



**ESTADO DE RONDONIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE NEGRO
GABINETE DO PREFEITO**

**LEI MUNICIPAL Nº 750/GAB/2016
DE 13 DE DEZEMBRO DE 2016**

“INSTITUI O CÓDIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES DO MUNICÍPIO DE MONTE NEGRO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”.

O Prefeito do Município de Monte Negro, com fundamento na Lei Orgânica do Município e da Constituição Federal, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona a seguinte:

L E I

**TÍTULO I
DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

**CAPÍTULO I
DO OBJETO DO CÓDIGO**

Art. 1º - Este Código disciplina toda e qualquer obra de construção, modificação ou demolição de edificações no Município de Monte Negro, bem como licenciamentos das obras de engenharia e arquitetura.

Art. 2º - O Código de Obras e Edificações de Monte Negro, objetiva estabelecer padrões de qualidade dos espaços edificados que satisfaçam as condições mínimas de segurança, conforto, higiene, saúde e acessibilidade aos usuários e demais cidadãos, por meio das determinações de procedimentos administrativos e parâmetros técnicos, que deverão ser observados pela administração pública e pelos demais interessados e envolvidos nos projetos, nas execuções de obras e nas utilizações das edificações.

Parágrafo único – Os padrões de qualidade de que trata este artigo serão majorados em benefício do consumidor e do usuário das edificações, sempre que possível.

**CAPÍTULO II
DAS HABILITAÇÕES E RESPONSABILIDADES TÉCNICAS**



**ESTADO DE RONDONIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE NEGRO
GABINETE DO PREFEITO**

**SEÇÃO I
DOS PROFISSIONAIS HABILITADOS**

Art. 3º - As construções, edificações ou quaisquer outras obras, somente poderão ser projetadas e executadas por profissionais legalmente habilitados ou empresas que possuam em seu quadro tais profissionais, observados a regulamentação do serviço profissional.

Parágrafo único – Excetuam-se deste artigo, as construções e execuções de obras que independem legalmente da responsabilidade dos profissionais, por força das Legislações Estaduais e Federais.

Art. 4º - São considerados profissionais legalmente habilitados a projetar, construir, calcular e orientar, os que satisfizerem as exigências da Legislação e do exercício das profissões de engenheiro e arquiteto e as demais legislações complementares do CREA e CONFEA.

§ 1º – As empresas legalmente habilitadas deverão, para o exercício de suas atividades em Monte Negro, estar devidamente registradas, em órgão competente da Prefeitura Municipal.

§ 2º – Somente o profissional autor dos projetos ou responsável pela execução da obra poderá tratar, junto à Prefeitura, dos assuntos técnicos relacionados com as obras sob sua responsabilidade.

§ 3º – Os registros serão realizados anualmente por requerimento do interessado, mediante a comprovação de quitação do Imposto Sobre Serviços.

Art. 5º - Os autores dos projetos submetidos à aprovação do Município assinarão todos os elementos que os compõe, assumindo sua integral responsabilidade.

Parágrafo único – A autoria do projeto poderá ser assumida ao mesmo tempo por dois ou mais profissionais, que serão solidariamente responsáveis.

Art. 6º - Os responsáveis técnicos pela obra respondem pela fiel execução dos projetos e suas implicações em eventual emprego de material de má qualidade; por incômodo ou prejuízos às edificações vizinhas durante os trabalhos; pelos inconvenientes e riscos decorrentes da guarda de modo impróprio de materiais; pela deficiente instalação do canteiro de obras; pela falta de precaução e conseqüentes acidentes que envolvam operários e terceiros; por imperícia e, ainda, pela inobservância de quaisquer disposições desta Lei, referente à execução de obras e demais legislações pertinentes.



ESTADO DE RONDONIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE NEGRO
GABINETE DO PREFEITO

Art. 7º - O profissional que assinar o projeto como autor e responsável técnico da obra, assumirá, simultaneamente, a responsabilidade pela elaboração do projeto, pela sua fiel execução e por toda e qualquer ocorrência no decurso das obras.

Art. 8º - Não obstante o Município seja responsável pela aprovação de projetos, memoriais ou detalhes de instalações complementares, não assume qualquer responsabilidade técnica perante os proprietários, operários ou terceiros, não implicando o exercício de fiscalização de obras pela Prefeitura no acolhimento de sua responsabilidade por qualquer ocorrência.

Art. 9º - O Município poderá desde que devidamente apurada a responsabilidade do profissional, sustar o exame e a aprovação de projetos, até que seja sanado o procedimento irregular, cujo autor ou responsável técnico tenha:

- I.** Falseado as indicações essenciais ao exame do projeto, como orientação, localização, dimensões e outras de qualquer natureza;
- II.** Executado a obra em desacordo com o projeto aprovado;
- III.** Prosseguido na execução da obra embargada.

§ 1º – A sustação prevista neste artigo não poderá, em cada caso, ter duração superior a 06 (seis) meses.

§ 2º – O Município comunicará, sempre, tal ocorrência ao órgão Federal fiscalizador do exercício profissional, solicitando as medidas cabíveis.

Art. 10 – O responsável técnico pela execução de obras poderá solicitar o cancelamento de sua responsabilidade, pelo prosseguimento da obra, mediante requerimento que deverá ser protocolizado na Prefeitura.

§ 1º – O cancelamento de responsabilidade técnica pelo prosseguimento de uma obra, que não exime o responsável técnico de suas responsabilidades anteriores, será concedido pelo Município, após vistoria de cumprimento do projeto aprovado até o ponto em que estiverem as obras.

§ 2º – Simultaneamente, com a concessão de cancelamento de responsabilidade técnica, o Município intimará, expressamente por escrito, o proprietário a apresentar novo responsável técnico dentro do prazo de 05 (cinco) dias, sob pena de embargo da obra.

Art. 11 – O profissional que substituir outro deverá comparecer ao departamento competente para assinar o projeto, ali arquivado, munido de cópia aprovada que também será assinada, submetendo-a ao visto do responsável pela unidade interna competente da Prefeitura.



**ESTADO DE RONDONIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE NEGRO
GABINETE DO PREFEITO**

Art. 12 – É facultado ao proprietário da obra embargada por motivo de suspensão de seu executante, concluí-la desde que faça a substituição do profissional punido.

**SEÇÃO II
DO PROPRIETÁRIO**

Art. 13 - Para os fins desta Lei e observado o interesse público, terá os mesmos direitos e obrigações de proprietário todo aquele que, mediante contrato com o Município ou por ele formalmente reconhecido, possuir de fato o exercício, pleno ou não, a justo título e de boa-fé, de alguns dos poderes inerentes ao domínio ou propriedade.

§ 1º – São deveres do proprietário do imóvel:

- I.** Providenciar para que as obras só ocorram sob a responsabilidade de profissional habilitado e depois de licenciadas pela Prefeitura, respeitadas as determinações desta Lei;
- II.** Oferecer apoio aos atos necessários às vistorias e fiscalização das obras e apresentar documentação de ordem técnica referente ao projeto, sempre que solicitado;
- III.** Executar revestimento em todas as faces de paredes e muros situados nos limites de lotes voltados para áreas públicas e lotes vizinhos, com o padrão de acabamento similar ao dos demais muros e paredes de sua propriedade.

§ 2º – No caso das obras definidas no art. 3º, fica o proprietário dispensado da apresentação de projeto e de licenciamento.

Art. 14 - O proprietário, usuário ou síndico é responsável pela conservação do imóvel.

Art. 15 - É dever do proprietário, usuário ou síndico comunicar à coordenação do Sistema de Defesa Civil e à Prefeitura as ocorrências que apresentem situação de risco iminente, que comprometam a segurança e a saúde dos usuários e de terceiros ou impliquem dano ao patrimônio público ou particular, bem como adotar providências para saná-las.

Art. 16 - Ficam excluídos da responsabilidade do proprietário, usuário ou síndico os danos provocados por terceiros e as ocorrências resultantes de falha técnica do profissional habilitado por ocasião da execução da obra, dentro do prazo de vigência legal de sua responsabilidade técnica.

**SEÇÃO III
DA ADMINISTRAÇÃO**



**ESTADO DE RONDONIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE NEGRO
GABINETE DO PREFEITO**

Art. 17 - Cabe ao Município por meio de seus órgãos competentes aprovar ou visar projetos de arquitetura, licenciar e fiscalizar a execução de obras e a manutenção de edificações e expedir certificado de conclusão ou habite-se, garantida a observância das disposições desta Lei, de sua regulamentação e da legislação de uso e ocupação do solo, em sua circunscrição administrativa.

Art. 18 - No exercício da vigilância de sua circunscrição administrativa, tem o responsável pela fiscalização poder de polícia para vistoriar, fiscalizar, notificar, autuar, embargar, interditar e demolir obras de que trata este código e apreender materiais, equipamentos, documentos, ferramentas e quaisquer meios de produção utilizados em construções irregulares ou que constituam provas materiais de irregularidades, obedecidos os trâmites estabelecidos nesta Lei.

Art. 19 - Cabe aos responsáveis pela fiscalização, no exercício da atividade fiscalizadora, sem prejuízo de outras atribuições específicas:

- I.** Registrar as etapas vistoriadas no decorrer de obras e serviços licenciados;
- II.** Verificar se a execução da obra está sendo desenvolvida de acordo com o projeto aprovado ou visado;
- III.** Solicitar perícia técnica caso seja constatada, em obras de arquitetura e engenharia ou em edificações, situação de risco iminente ou necessidade de prevenção de sinistros;
- IV.** Utilizar e requisitar à Municipalidade, material e equipamentos necessários ao perfeito exercício de suas funções;
- V.** Requisitar apoio policial, quando necessário.

Parágrafo único - O responsável pela fiscalização, no exercício de suas funções, tem livre acesso a qualquer local em sua área de jurisdição, onde houver execução de obras de que trata esta Lei.

Art. 20 - O responsável pela fiscalização pode exigir, para efeito de esclarecimento técnico, em qualquer etapa da execução da obra, a apresentação de projetos executivos de arquitetura, de engenharia e respectivos detalhes, bem como convocar o autor do projeto e o responsável técnico.

Art. 21 - É dever do responsável pela fiscalização acionar o órgão de coordenação do Sistema de Defesa Civil quando, no exercício de suas atribuições, tomarem conhecimento da manifestação de fenômeno natural ou induzido que coloque em risco a vida e o patrimônio.

CAPÍTULO III

DA APROVAÇÃO DE PROJETOS E CONDIÇÕES GERAIS DAS EDIFICAÇÕES



**ESTADO DE RONDONIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE NEGRO
GABINETE DO PREFEITO**

SEÇÃO I

DA APROVAÇÃO E LICENCIAMENTO DA CONSTRUÇÃO

Art. 22 – As obras de que trata esta Lei, em área urbana ou rural, pública ou privada, só podem ser iniciadas após a obtenção de licenciamento por parte da Municipalidade.

§ 1º – As obras iniciais, obras de modificação com acréscimo ou decréscimo de área e obras de modificação sem acréscimo de área, com alteração estrutural, são licenciadas mediante a expedição do alvará de construção.

§ 2º – Obras de modificação sem acréscimo de área e sem alteração estrutural são licenciadas automaticamente, por ocasião do visto ou da aprovação do projeto de modificação, dispensada a expedição de novo alvará de construção.

§ 3º – Edificações temporárias, demolições, obras e canteiros de obras que ocupem área pública, deverá ser objeto de licença.

Art. 23 – O licenciamento para início de obra somente será emitido após comprovação de cumprimento das condições de acessibilidade no projeto, conforme os padrões estabelecidos nesta Lei, em legislação específica e nas normas técnicas brasileiras.

Art. 24 – A aprovação do projeto e o licenciamento da construção poderão ser obtidos mediante requerimento devidamente instruído contendo anexa a seguinte documentação:



**ESTADO DE RONDONIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE NEGRO
GABINETE DO PREFEITO**

- I.** Comprovante de domínio ou ocupação do imóvel;
- II.** Comprovantes de quitação dos tributos municipais referentes ao imóvel (IPTU, ITBI), bem como aqueles relativos aos registros profissionais no CREA e na PMA (ISS), do responsável pelo projeto e por sua execução;
- III.** Projeto apresentado em três jogos de cópias e arquivo em meio digital, devidamente assinadas pelo proprietário, pelo autor do projeto e pelo responsável técnico contendo planta de situação, de localização, planta baixa de cada pavimento, elevação das fachadas voltadas para as vias públicas, cortes transversal e longitudinal e planta da instalação de esgotamento sanitário, instalações hidro-sanitárias e elétricas, projeto estrutural de acordo com as normas da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas);
- IV.** Levantamento topográfico quando necessário;
- V.** Projeto estrutural de muros de contenção, sempre que o nível do terreno for superior ao logradouro público ou houver desnível entre os lotes que possam ameaçar a segurança das construções existentes;
- VI.** Outros documentos relativos a órgãos federais e estaduais, quando necessários.

§ 1º – Os projetos de loteamento, desmembramento e condomínios deverão ser apresentados em 04 (quatro) conjuntos de cópias.

§ 2º – Os empreendimentos que demandarem canteiro de obras com edificações provisórias cujo somatório de área construída for superior a 100,00m² (cem metros quadrados), deverão apresentar o respectivo projeto arquitetônico, incluindo detalhamento das instalações hidro-sanitárias e demais instalações exigidas pelo Ministério do Trabalho.

Art. 25 – No caso de projetos de residência uni familiar, a representação gráfica poderá ficar restrita à demonstração de atendimento às diretrizes de uso e ocupação do solo, estabelecidos no Plano Diretor, tais como:

- I.** A locação da construção no lote, com o perímetro de cada pavimento e a demarcação das aberturas;
- II.** Dimensões da construção e do lote;
- III.** Perfil natural do terreno e da edificação;
- IV.** Indicação das instalações hidro-sanitárias da edificação;



**ESTADO DE RONDONIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE NEGRO
GABINETE DO PREFEITO**

V. Indicação de movimento de terra.

Art. 26 – Após a aprovação do projeto, pela Municipalidade, um jogo de cópias visadas será entregue ao requerente junto com o Alvará de Licença para Construção, os quais deverão ser conservados na obra e apresentados por solicitação do fiscal de obras.

Art. 27 – No caso de reforma ou ampliação, deverá ser indicado no projeto o que será demolido, construído ou conservado, de acordo com as seguintes convenções de cores:

- I. Cor natural do desenho ou cópia para partes existentes e a conservar;
- II. Cor azul para as partes a serem demolidas;
- III. Cor vermelha para as partes novas ou a acrescentar.

Art. 28 – Não serão permitidas emendas ou rasuras nos projetos.

Art. 29 - Ficarão dispensados de aprovação de projetos, estando, contudo, sujeitos à concessão de licença, as seguintes obras e serviços:

- I. Construção de instalações independentes não destinadas a moradia, nem a usos comerciais ou industriais, tais como: telheiros, galpões, estufas e depósitos de uso doméstico, desde que não ultrapassem a área de 18 m² (dezoito metros quadrados);
- II. Consertos da pavimentação de passeios, rebaixamento de meio-fio, construção de muros de alinhamento dos logradouros com até 2,00 m (dois metros) de altura;
- III. Movimentos de terra a critério do Poder Executivo.

Parágrafo único: O pedido de concessão de licença das obras e serviços de que trata o caput deverá ser instruído com o croqui da planta de situação e a discriminação dos serviços a serem executados.

Art. 30 - Ficarão dispensados de licença quaisquer serviços de limpeza, pintura, manutenção ou construção de muros de divisa com até 2,00 m (dois metros) de altura, reparo no revestimento de edificações, em esquadrias e modificações de abertura em geral, desde que não ocorra alteração estrutural.

Parágrafo único: O caput deste artigo não se aplica aos imóveis tombados ou preservados.



**ESTADO DE RONDONIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE NEGRO
GABINETE DO PREFEITO**

Art. 31 - É facultado ao proprietário ou responsável técnico a solicitação de consulta prévia, para análise preliminar do projeto, devendo a Prefeitura Municipal de Monte Negro emitir parecer conclusivo no prazo máximo de 30(trinta) dias, prazo esse que será suspenso se o processo entrar em exigência.

§ 1º - A consulta prévia não condiciona a aprovação do projeto nem confere ao requerente o direito de protocolo para a aprovação do mesmo.

§ 2º - Para o disposto no caput deste artigo, o requerimento deverá ser acompanhado dos documentos relacionados abaixo:

I- Planta planialtimétrica do imóvel contendo:

a) localização exata das áreas alagadiças, dos cursos d'água e nascentes existentes no imóvel ou mais próximos a ele, se for o caso;

b) curva de nível de 1,00 m (um metro) em 1,00 m (um metro) à 10 m (dez metros) em 10 m (dez metros), dependendo da escala da planta, amarrados a um sistema de coordenadas, referidas ao Sistema Cartográfico, ou na inexistência deste, amarrado à referências físicas irremovíveis e de fácil identificação;

c) identificação de bosques, monumentos naturais e artificiais e árvores de portes existentes no terreno e tipos de vegetação;

d) indicação das construções existentes, linhas de transmissão de energia, adutoras, obras, instalações e serviços de utilidade públicas existentes no local;

e) indicação da área total;

II- Memorial descritivo informando sobre as características construtivas, o estudo de massas e volumetria, o uso a que se destina, bem como a previsão da intensidade da utilização e/ou densidade de ocupação;

II- Planta de situação da construção no lote;

IV- Planta de localização do lote na vizinhança.

§ 3º - Quando se tratar de projetos a serem analisados pelo Conselho Municipal do Meio Ambiente, também deverá ser apresentada uma planta humanizada, para exposição do projeto ao Conselho.



ESTADO DE RONDONIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE NEGRO
GABINETE DO PREFEITO

Art. 32 - Qualquer modificação introduzida no projeto deverá ser submetida à aprovação da Municipalidade e somente poderá ser executada se forem apresentadas novas plantas contendo, detalhadamente, todas as modificações previstas, desde que não contrariem nenhum dispositivo desta Lei e do Código de Uso e Ocupação do Solo.

Art. 33 - O alvará para construção, emitido pela Municipalidade após aprovação do projeto, será válido por um ano a contar da data de sua concessão.

§ 1º - Findo o prazo a que se refere o caput deste artigo, caso não tenha sido concluída a obra, o proprietário deverá solicitar renovação do Alvará, para dar prosseguimento à construção, que deverá ser emitido pela PMA no prazo máximo de 60 (trinta) dias.

§ 2º - Caso a obra não tenha sido iniciada no prazo de validade do alvará, o requerente poderá solicitar sua renovação com base no processo anterior, desde que esteja em conformidade com a legislação vigente na data do pedido de renovação.

§ 3º - Para renovação de alvará de atividades de médio e grande porte, paralisadas há mais de 02 (dois) anos, o projeto deverá adequar-se à legislação vigente na data da nova solicitação, não cabendo à Prefeitura nenhum ônus por qualquer alteração que se fizer necessário.

§ 4º - Considera-se como obra iniciada, para os efeitos desta Lei, a conclusão dos baldrame, sapatas ou estaqueamento da construção, a demolição das paredes, conforme previsto, nas reformas com acréscimo ou não de área ou a demolição de pelo menos metade das paredes em casos de reconstrução.

Art. 34 - Os projetos que se localizem em terrenos acidentados com declividade superior a 30º (trinta) graus deverão apresentar:

- I. Plantas, seções transversais e longitudinais da área de implantação da obra, na escala mínima de 1:200 (um por duzentos), com indicação das contenções previstas, cortes e aterros a serem executados com os respectivos volumes, tipo de material a escavar e o prazo total para execução das obras estabilizantes;
- II. Projeto estrutural do muro projetado com memória de cálculo em anexo;
- III. Projeto de drenagem das águas pluviais;
- IV. Projeto de suavização de talude e demonstração de sua estabilidade;



**ESTADO DE RONDONIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE NEGRO
GABINETE DO PREFEITO**

- V. Projeto de replantio de vegetação;
- VI. Método de desmonte a empregar, quando se tratar de material rochoso;
- VII. Cópia autenticada de autorização concedida, pelo órgão competente, para o manuseio de explosivos, quando for o caso.

SEÇÃO II

DOS TAPUMES E ANDAIMES

Art. 35 – Será obrigatória a colocação de tapumes, sempre que se executem obras de construção, reconstrução, reforma acréscimo ou demolição na divisa do lote com o logradouro de uso público.

Parágrafo único – Excetua-se desta exigência, os muros e grades de altura inferior a 2,00m (dois metros).

Art. 36 – Os tapumes deverão ter altura mínima de 2,00m (dois metros), podendo avançar até a metade da largura do passeio, nunca inferior a 1,00m (um metro), inteiramente livre e desimpedida para os transeuntes.

Parágrafo Único – Serão permitidos os avanços superiores aos fixados neste artigo, sempre quando tecnicamente indispensáveis para a execução da obra desde que devidamente justificados e comprovados pelo interessado junto à repartição competente.

Art. 37 – Nas vias de grande trânsito, após a execução de laje do piso do 3º, pavimento, o tapume deverá ser recuado para a divisa do lote com o logradouro público, sendo construída cobertura com pé direito mínimo de 2,50m (dois metros e meio) para proteção dos pedestres, podendo os pontalotes do tapume permanecer nos locais primitivos para apoio da cobertura.

§ 1º - O tapume poderá ser recolocado em sua localização primitiva por ocasião do acabamento da fachada do pavimento térreo;

§ 2º - Os tapumes construídos na divisa do lote com logradouro do uso público não ficarão isentos de pagamento de emolumentos, devendo a Prefeitura fixar a taxa por metro quadrado.

Art. 38 – Durante a execução da obra será obrigatória a colocação de andaimes de proteção do tipo “bandeja salva vidas” com espaçamento de três pavimentos em todas as fachadas desprovidas de andaimes fixos externos e fechados .



**ESTADO DE RONDONIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE NEGRO
GABINETE DO PREFEITO**

Parágrafo único – As “bandejas salva-vidas” constarão de um estrado horizontal de 1,20m (um e vinte metros) de largura mínima com guarda-corpo até a altura de 1m (um metro), tendo inclinação aproximada de 45° (quarenta e cinco graus).

Art. 39 – No caso de emprego de andaimes mecânicos suspensos, estes deverão ser dotados de guarda-corpo com altura de 1,20m (um metro e vinte), com todos os lados livres.

Art. 40 – As fachadas construídas nas divisas dos lotes com o logradouro de uso público deverão ter em toda sua altura andaimes fechados com tábuas de vedação espaçadas verticalmente no máximo de 0,10m (dez centímetros) ou em tela apropriada.

Parágrafo único – O tabuado de vedação poderá ser interrompido a uma altura de 0,60cm (sessenta centímetros) em cada pavimento em toda a extensão da fachada, para iluminação natural; essa abertura será localizada abaixo do estrado horizontal do andaime correspondente ao piso do pavimento imediatamente superior.

Art. 41 – As tábuas ou telas de vedação dos tapumes e andaimes fechados serão pregadas na face interna dos pontaletes.

Art. 42 – Os andaimes fechados e os andaimes de proteção poderão avançar sobre o passeio até 0,50cm (cinquenta centímetros) aquém da prumada da guia do passeio, não ultrapassando 3,00m (três metros).

Parágrafo único – Os andaimes fechados ou de proteção que avançarem sobre o passeio, não poderão prejudicar a iluminação pública, a visibilidade de placas de nomenclatura de ruas e dísticos ou aparelhos de sinalização de trânsito, nem o funcionamento de equipamentos ou instalações de quaisquer serviços de utilidade pública.

Art. 43 – Durante o período de construção, o responsável pela obra é obrigado a conservar o passeio em frente à obra, de forma a oferecer boas condições de trânsito aos pedestres.

Art. 44 – Não será permitida a ocupação de qualquer parte da via pública com materiais de construção, além do alinhamento de tapume.

Art. 45 – Após o término das obras ou no caso de sua paralisação por prazo superior a 180 (cento e oitenta) dias, os tapumes e andaimes deverão ser retirados e desimpedidos o passeio.



**ESTADO DE RONDONIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE NEGRO
GABINETE DO PREFEITO**

**SEÇÃO III
DAS ESCAVAÇÕES**

Art. 46 – É obrigatória a construção do tapume, no caso de escavações junto à divisa do lote com o logradouro de uso público.

Art. 47 – Nas escavações deverão ser adotadas medidas de segurança para evitar o deslocamento da terra nas divisas do lote em construção ou eventuais danos aos edifícios vizinhos.

Art. 48 – No caso de escavações de caráter permanente que modifiquem o perfil do terreno, o construtor é obrigado a proteger os prédios limediros e a via pública, por obras de proteção contra o deslocamento da terra.

**SEÇÃO IV
DAS VISTORIAS**

Art. 49 – Após a conclusão das obras, o construtor responsável deverá requerer expedição de “Auto de Vistoria”.

Parágrafo único – Se a planta aprovada não for fielmente observada, o construtor será intimado a legalizar a obra, sofrendo as penalidades constantes do Capítulo XI, deste Código.

Art. 50 – O “Auto de Vistoria” poderá ser expedido em caráter parcial, desde que:

- I. Tratando-se de moradia, haja condições mínimas de habitabilidade, estando completamente concluídos um dormitório, cozinha e instalações sanitárias, muro e passeio das partes do lote que limitam com o logradouro público.
- II. Não haja perigo para terceiros e para os ocupantes da parte já concluída da obra;
- III. Seja assinado pelo interessado, um termo de compromisso elaborado pela Municipalidade fixando prazo para conclusão geral das obras, prorrogável tantas vezes se fizer necessário, desde que a parte interessada apresente motivo justo.

**SEÇÃO V
DOS EMBARGOS**



**ESTADO DE RONDONIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE NEGRO
GABINETE DO PREFEITO**

Art. 51 – Obras em andamento, sejam elas de reparos, construção ou reforma serão embargados sem prejuízo das multas quando:

- I.** Estiverem sendo executadas sem o alvará de construção nos casos em que for necessário;
- II.** For desrespeitado o respectivo projeto em qualquer de seus elementos essenciais;
- III.** Não forem observadas as indicações de alinhamento ou nivelamento, fornecidas pela Prefeitura;
- IV.** Estiverem sendo executadas sem a responsabilidade de profissional matriculado na Prefeitura;
- V.** O profissional responsável sofrer suspensão ou cassação da carteira pelo Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia;
- VI.** Estiver em risco sua estabilidade, com perigo para o público ou para o pessoal que executa.

Art. 52 – A Prefeitura Municipal deverá emitir notificação por escrito ao infrator, dando ciência da mesma à autoridade superior.

Art. 53 - Verificada, pela autoridade competente, a procedência da notificação, a mesma determinará o embargo em “termo” que mandará lavrar e no qual fará constar as providências exigíveis para o prosseguimento da obra, sem prejuízo de imposição de multas, de acordo com o estabelecido nos artigos anteriores.

Art. 54 – O termo de embargo será apresentado ao infrator, para que assine o recebimento do referido termo e em caso de não localização, será o mesmo encaminhado ao responsável técnico pela construção, seguindo-se o processo administrativo e a ação competente de paralisação da obra.

Art. 55 – O embargo só será levantado após o cumprimento das exigências consignadas no respectivo termo.

SEÇÃO VI

DA INTERDIÇÃO DO PRÉDIO OU DEPENDÊNCIA



**ESTADO DE RONDONIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE NEGRO
GABINETE DO PREFEITO**

Art. 56 – Um prédio ou qualquer de suas dependências poderá ser interditado em qualquer tempo com impedimento de sua ocupação, quando oferecer iminente perigo de caráter público.

Art. 57 – A interdição prevista no artigo anterior será imposta por escrito, após vistoria efetuada pelos fiscais do Município e, se for o caso, acompanhada pelo Corpo de Bombeiros e Defesa Civil, os quais também deverão emitir parecer técnico.

Parágrafo único – Não atendida a interdição e não interposto recurso ou indeferido este, o Município deverá tomar as providências cabíveis.

SEÇÃO VII

DAS OBRAS PARALISADAS

Art. 58 – No caso de se verificar a paralisação de uma construção por mais de 180 (cento e oitenta) dias, deverá ser construído um muro, por conta do proprietário do imóvel, no alinhamento do logradouro.

Art. 59 – Os andaimes e tapumes de uma construção paralisada por mais de 180 (cento e oitenta) dias, deverão ser demolidas, desimpedindo o passeio e deixando-o em perfeitas condições de uso.

SEÇÃO VIII

DAS DEMOLIÇÕES

Art. 60 – Nenhuma demolição poderá ser feita sem prévio requerimento ao Município, que expedirá a necessária “Licença de Demolição” depois de pagos os emolumentos devidos pelo tapume (no caso de divisa com logradouros de uso público) e andaimes, observadas as exigências constantes desta Lei.

Art. 61 – Quando verificada em vistoria feita pelos fiscais do Município, a iminência de ruína ou imperícia profissional do executor da obra, o interessado será intimado a fazer a demolição ou os reparos necessários dentro do prazo que lhe for marcado.

§ 1º - Findo o prazo e não cumprida a intimação, as obras serão executadas pelo Município, que cobrará do interessado todas as despesas acrescidas da “Taxa de Administração” de 20% (vinte por cento), além de multa correspondente a 20% (vinte por cento) do total.



**ESTADO DE RONDONIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE NEGRO
GABINETE DO PREFEITO**

§ 2º - A intimação referida neste artigo não exclui o Município das providências legais e profissionais aplicáveis a cada caso.

Art. 62 – O interessado poderá contestar a intimação, no prazo de 03 (três) dias, em requerimento dirigido ao Município, devendo conter laudo de perito devidamente habilitado.

Parágrafo único – O Município deverá responder ao requerimento dentro do prazo de 05 (cinco) dias úteis.

**SEÇÃO IX
DO HABITE-SE**

Art. 63 – Concluída a construção de uma edificação para que a mesma possa ser habitada, ocupada ou utilizada, deverá ser solicitado o “habite-se”.

Parágrafo único – Para obtenção do “habite-se” o interessado deverá instruir o pedido com os seguintes documentos:

- I. Cópia do Alvará para construção;
- II. Comprovante de quitação de Imposto Sobre Serviço (ISS) e do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU);
- III. Certificado de aprovação do Corpo de Bombeiros e vigilância sanitária, nos casos previstos em Lei;
- IV. Outros documentos relativos a órgãos federais e estaduais, quando exigidos pelo Município de Monte Negro.

Art. 64 - O “habite-se” será concedido, pelo órgão competente do Executivo Municipal, após vistoria na qual fique comprovada a completa conclusão da obra de acordo com o projeto aprovado, inclusive com a pavimentação do passeio público, plantação de pelo menos 01 (uma) espécie de muda de árvore, de acordo com a sugestão da Secretaria Municipal de Meio Ambiente e construção do sumidouro de água pluvial, nos moldes contidos nesta Lei.

§ 1º - Poderão ser aceitas pequenas alterações que não descaracterizem o projeto aprovado, desde que mantidos os índices e recuos mínimos fixados em Lei.

§ 2º - No caso de discordância entre o projeto aprovado e a obra concluída, o responsável técnico será autuado de acordo com as disposições legais.



**ESTADO DE RONDONIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE NEGRO
GABINETE DO PREFEITO**

§ 3º - Comprovada a consonância da obra com o projeto, o Município fornecerá o “habite-se” no prazo máximo de 30 (trinta) dias a contar da data de entrega do requerimento.

Art. 65 - Poderá ser concedido “habite-se” em caráter parcial, desde que atendidas as condições de segurança, hidro-sanitárias e as exigências da legislação pertinente, nos seguintes casos:

- I. Quando a parte concluída de uma edificação de uso misto puder ser utilizada, independente da outra;
- II. Quando a unidade residencial de edificação de uso multifamiliar estiver totalmente concluída, desde que também esteja concluído seu acesso;
- III. Quando se tratar de mais de uma edificação construída num mesmo lote, desde que concluídas as obras necessárias para o perfeito acesso àquela que estiver concluída;
- IV. Quando se tratar de unidade residencial em condomínio desde que as obras de serviços de uso comum e as vias de circulação interna estejam concluídas.

**CAPÍTULO IV
DA CLASSIFICAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES**

**SEÇÃO I
DISPOSIÇÕES GERAIS**

Art. 66 – O alinhamento do lote será fornecido pelo Município, mediante requerimento do proprietário.

Art. 67 - As edificações destinadas a abrigar atividades industriais, conforme classificação do Anexo V da presente Lei, que sirvam à manipulação ou depósito de inflamáveis, deverão ser implantadas em lugar convenientemente preparado e isoladas das divisas e demais unidades existentes no lote.

Art. 68 - As edificações classificadas como especiais, conforme Anexo V, devem atender às disposições legais específicas estabelecidas:

- I. Pelas Secretarias de Educação do Estado e do Município;
- II. Pelo Ministério da Saúde.



**ESTADO DE RONDONIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE NEGRO
GABINETE DO PREFEITO**

Art. 69 - Os projetos de construção e reforma de edificações deverão atender aos padrões mínimos de segurança, conforto e salubridade de que trata o presente Código e aplicar os seguintes conceitos básicos, que visam racionalizar o uso de energia elétrica nas construções:

- I.** Escolha de materiais construtivos adequados às condicionantes externas;
- II.** Uso das propriedades de reflexão e absorção das cores empregadas;
- III.** Emprego de equipamentos eficientes;
- IV.** Correta orientação da construção e de seus vãos de iluminação e ventilação em função das condicionantes locais;
- V.** Adoção de iluminação e ventilação natural, sempre que possível;
- VI.** Dimensionamento dos circuitos elétricos de modo a evitar o desperdício em sua operação.

Art. 70 - Fica sob inteira responsabilidade do profissional o emprego de componentes não consagrados pelo uso, podendo o Município exigir comprovação técnica de bom desempenho daqueles que possam vir a comprometer a qualidade desejada.

**SEÇÃO II
DOS PASSEIOS E VEDAÇÕES**

Art. 71 - Compete ao proprietário a construção, reconstrução e conservação dos passeios em toda a extensão das testadas do terreno, edificados ou não, mantendo padronização estabelecida pelo Município.

§ 1º - O piso do passeio deverá ser de material resistente, antiderrapante e não interrompido por degraus ou mudanças abruptas de nível.

§ 2º - Todos os passeios deverão possuir rampas de acesso junto às faixas de travessia.

§ 3º - Nos casos de acidentes e obras que afetem a integridade do passeio, o agente causador será o responsável pela sua recomposição, a fim de garantir as condições originais do passeio danificado.



**ESTADO DE RONDONIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE NEGRO
GABINETE DO PREFEITO**

§ 4º - Nos casos de passeios em ladeiras, quando o declive for muito acentuado deverão ser construídos degraus em conformidade com as dimensões máximas e mínimas estabelecidas nesta Lei e nas normas técnicas brasileiras.

Art. 72 - Os acessos de veículos deverão ser feitos, obrigatoriamente, por meio de rebaixamento do meio-fio, sem uso de cantoneiras.

Parágrafo único: Não será permitido o rampeamento da calçada para acesso de veículos a garagens, a fim de evitar degraus e desconforto ao fluxo de pedestres e deficientes físicos, como também a interrupção da drenagem superficial.

Art. 73 - São obrigatórias e compete aos seus proprietários a construção, reconstrução e conservação das vedações, sejam elas muros ou cercas, em toda a extensão das testadas dos terrenos não edificados, de modo a impedir o livre acesso do público.

Art. 74 – Os terrenos não edificados deverão receber a proteção de muros e passeios, de modo a impedir o livre acesso do público, bem como de evitar escorrimento de sujeiras para as vias públicas.

**SEÇÃO III
DO TERRENO E DAS FUNDAÇÕES**

Art. 75 - Qualquer movimento de terra deverá ser executado com o devido controle tecnológico, a fim de assegurar a estabilidade, prevenir erosões e garantir a segurança dos imóveis e logradouros limítrofes, bem como não impedir ou alterar o curso natural de escoamento de água pluviais e fluviais.

Parágrafo único: O movimento de terra não destinado à implantação de edificação deverá ter seu capeamento realizado com material retirado da camada superficial do terreno original, seguindo normas e recomendações do órgão ambiental da Prefeitura Municipal.

Art. 76 - As fundações deverão ser executadas dentro dos limites do terreno de modo a:

- I. Não prejudicar os imóveis vizinhos;
- II. Não invadir o leito da via pública;
- III. Serem totalmente independentes das edificações vizinhas existentes.



**ESTADO DE RONDONIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE NEGRO
GABINETE DO PREFEITO**

**SEÇÃO IV
DAS ESTRUTURAS, PAREDES E PISOS**

Art. 77 - Os elementos estruturais, paredes divisórias e pisos, devem garantir resistência ao fogo, impermeabilidade, estabilidade da construção, bom desempenho térmico e acústico das unidades e acessibilidade, de acordo com as normas técnicas vigentes.

Art. 78 - Os locais onde houver preparo, manipulação ou depósito de alimentos deverão ter:

- I.** Piso revestido com material resistente, lavável, impermeável e de fácil limpeza;
- II.** Paredes revestidas com material liso, resistentes, lavável e impermeável, até a altura mínima de 2,00 m (dois metros).

Art. 79 - Os locais onde se desenvolvam atividades que produzam som de instrumentos musicais, alto-falantes, máquinas, motores e similares deverão ter as paredes revestidas com material acústico de forma a impedir que o ruído se propague para a vizinhança.

**SEÇÃO V
DAS COBERTURAS**

Art. 80 - As coberturas não deverão ser fontes importantes de carga térmica ou de ruído para as edificações.

§ 1º - Sempre que possível, o espaço entre o telhado e a laje (ou forro) deverá ser ventilado.

§ 2º - As coberturas de ambientes climatizados podem ser providas de isolamento térmico.

Art. 81 - Os terraços cobertos, total ou parcialmente, serão considerados como pavimento.

§ 1º - As coberturas de lajes ou forros deverão ter altura proporcional ao caimento do material utilizado, não sendo considerado pavimento, desde que não ultrapasse as alturas máximas permitidas para as edificações.

§ 2º - Poderão ser aproveitados para uso das edificações os espaços gerados pelos vãos de telhados, como sótãos habitáveis ou mansardas, contando como área edificada.



**ESTADO DE RONDONIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE NEGRO
GABINETE DO PREFEITO**

**SEÇÃO VI
DAS FACHADAS E DOS CORPOS EM BALANÇO**

Art. 82 - É livre a composição das fachadas, excetuando-se as localizadas em áreas tombadas ou preservadas, ou em torno de bens ou conjuntos tombados ou preservados, devendo, nestes casos, serem ouvidos os órgãos competentes do Município, e, quando for o caso, do Estado ou da União.

Parágrafo único: Nas composições das fachadas deverão ser observadas as condições térmicas, luminosas e acústicas internas presentes neste Código.

Art. 83 - As fachadas no alinhamento de logradouros públicos, não poderão ter, até a altura de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros), saliências maiores que 0,20 m (vinte centímetros).

Parágrafo único: Os engenhos de publicidade fixados, permanentemente, em fachadas, marquises ou coberturas de estabelecimentos comerciais e/ou de serviços, deverão atender à normatização específica, estabelecida pelo Município de Monte Negro.

Art. 84 - Será permitida a construção de marquises, sempre em balanço, nas testadas das edificações construídas no alinhamento, observando as seguintes condições:

- I.** Não poderão exceder a $\frac{3}{4}$ (três quartos) da largura do passeio com balanço máximo de 2,00 m (dois metros);
- II.** Nenhum de seus elementos componentes, estruturais ou decorativos, poderá estar a menos de 3,00 m (três metros) acima do passeio público;
- III.** Não oculte ou prejudique árvores, semáforos, postes, luminárias, fiações, placas ou outros elementos de informação, sinalização ou instalação pública;
- IV.** Seja executada de material durável e incombustível e dotada de calhas e condutores para águas pluviais, estes embutidos nas paredes e passando sob o passeio até alcançar a sarjeta, através de gárgulas;
- V.** Não contenha grades, peitoris ou guarda-corpos.

Art. 85 - Não serão permitidas saliências ou balanços nas faixas de recuos obrigatórios das divisas e nas áreas ou faixas mínimas estabelecidas para efeito de iluminação e ventilação.



**ESTADO DE RONDONIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE NEGRO
GABINETE DO PREFEITO**

**SEÇÃO VII
DOS COMPARTIMENTOS**

Art. 86 - Segundo sua utilização, os compartimentos das edificações são classificados em:

- I. Compartimento de permanência prolongada;
- II. Compartimento de permanência transitória;
- III. Especiais;
- IV. Sem permanência.

Art. 87 - Compartimentos de permanência prolongada são aqueles que poderão ser utilizados para uma pelo menos, das funções ou atividades seguintes:

- I. Dormir ou repousar;
- II. Estar ou lazer;
- III. Trabalhar, ensinar ou estudar;
- IV. Preparo e consumo de alimentos;
- V. Tratamento ou recuperação;
- VI. Reunir ou recrear.

Parágrafo único – Consideram-se compartimentos de permanência prolongada, entre outros com destinação similar, os seguintes:

- I. Dormitórios, quartos e salas em geral;
- II. Lojas, escritórios, oficinas e indústrias;
- III. Salas de aula, estudo ou aprendizado e laboratórios didáticos;
- IV. Enfermarias e ambulatórios;



**ESTADO DE RONDONIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE NEGRO
GABINETE DO PREFEITO**

- V. Salas de leitura e biblioteca;
- VI. Copas e cozinha;
- VII. Refeitórios, bares e salão de restaurante;
- VIII. Locais de reunião e salão de festas;
- IX. Locais fechados para prática de esportes ou ginástica.

Art. 88 – Compartimentos de permanência transitória são aqueles que poderão ser utilizados, para uma, pelo menos, das funções ou atividades seguintes:

- I. Circulação e acesso de pessoas;
- II. Higiene pessoal;
- III. Depósito para guarda de material, utensílios ou peças sem a possibilidade de qualquer atividade no local;
- IV. Troca e guarda de roupas;
- V. Lavagem de roupas e serviços de limpeza.

Parágrafo único – Consideram-se compartimentos de permanência transitória, entre outros com destinação similar, os seguintes:

- I. Escadas e seus patamares e as rampas e seus patamares bem como as respectivas antecâmaras;
- II. Patamares de elevadores;
- III. Corredores e passagem;
- IV. Átrios e vestíbulos;
- V. Banheiros, lavados e instalações sanitárias;
- VI. Depósitos, dispensas, rouparias, adegas;
- VII. Vestiários e camarins de uso coletivo;



**ESTADO DE RONDONIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE NEGRO
GABINETE DO PREFEITO**

VIII. Lavanderias, despejos e áreas de serviço.

Art. 89 – Compartimentos especiais são aqueles que, embora podendo comportar as funções ou atividades relacionadas aos artigos 82 e 83, apresentam características e condições adequadas à sua destinação especial.

Parágrafo único – Consideram-se compartimentos especiais entre outros com destinações similares os seguintes:

- I.** Auditórios e anfiteatros;
- II.** Cinemas, teatros, salas de espetáculos;
- III.** Museus e galerias de arte;
- IV.** Estúdios de gravação, rádios e televisões;
- V.** Laboratórios fotográficos, cinematográficos e de som;
- VI.** Centros cirúrgicos e salas de raios –x;
- VII.** Salas de computadores, transformadores e telefonia;
- VIII.** Locais para duchas e saunas;
- IX.** Garagens

Art. 90 – Compartimentos sem permanência são aqueles que não comportam permanência humana ou habilidade, assim perfeitamente caracterizada no projeto.

Art. 91 - Os compartimentos de permanência prolongada deverão ter pé-direito mínimo de 2,60 m (dois metros e sessenta centímetros) e os de permanência transitória, pé-direito de 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros).

§ 1º - Admite-se para cozinhas pé-direito mínimo de 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros).

§ 2º - Admite-se para banheiros e lavabos pé-direito mínimo de 2,20 m (dois metros e vinte centímetros).



**ESTADO DE RONDONIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE NEGRO
GABINETE DO PREFEITO**

§ 3º - Nos casos de tetos inclinados, o ponto mais baixo deverá ter altura mínima de 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros) e o ponto médio altura mínima de 2,60 m (dois metros e sessenta centímetros).

§ 4º - No caso de varandas com tetos inclinados, o ponto mais baixo deverá ter altura mínima de 2,20 m (dois metros e vinte centímetros) e o ponto médio altura mínima de 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros).

Art. 92 - Os compartimentos de permanência prolongada, exceto cozinhas, deverão ter área útil mínima de 9,00 m² (nove metros quadrados), de tal forma que permita a inscrição de um círculo de 2,80 m (dois metros e oitenta centímetros) de diâmetro em qualquer região de sua área de piso.

§ 1º - Admite-se para cozinhas dimensões mínimas de forma a permitir a inscrição de um círculo de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) de diâmetro em qualquer região de sua área de piso.

§ 2º - No caso de compartimentos destinados a sala e cozinha conjugada, a área mínima permitida será de 15,00 m² (quinze metros quadrados).

§ 3º - Admite-se para quartos de serviço, área mínima de 4,00 m² (quatro metros quadrados).

§ 4º - No caso de habitação para população de baixa renda admitir-se-á para o segundo quarto a área mínima de 6,00 m² (seis metros quadrados).

Art. 93 - Os compartimentos de permanência transitória deverão ter dimensões mínimas de forma a permitir a inscrição de um círculo de 0,80 m (oitenta centímetros) de diâmetro.

Art. 94 - As edificações destinadas à indústria e ao comércio em geral, deverão ter pé-direito mínimo de 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros), quando a área do compartimento for superior a 25,00 m² (vinte e cinco metros quadrados).

Parágrafo único: Quando a área do compartimento for inferior a 25,00 m² (vinte e cinco metros quadrados), o pé-direito deverá respeitar o mínimo de 2,60 m (dois metros e sessenta centímetros) estabelecido para compartimentos de permanência prolongada.

Art. 95 - Os corredores e galerias comerciais deverão ter pé-direito mínimo de 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros).



ESTADO DE RONDONIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE NEGRO
GABINETE DO PREFEITO

Art. 96 - As edificações destinadas a abrigar atividades educacionais deverão dimensionar suas salas de aula na proporção de 1,20 m² (um metro e vinte centímetros quadrados) por aluno.

Art. 97 - As edificações destinadas a abrigar atividades educacionais deverão dispor de local de recreação, coberto e descoberto.

Parágrafo único: As áreas de recreação descobertas deverão ser arborizadas e orientadas de forma a garantir incidência solar por, pelo menos, um período de duas horas diárias durante todo o ano.

Art. 98 - As lotações máximas dos salões destinados a locais de reunião de público serão determinadas admitindo-se, nas áreas destinadas a pessoas sentadas, uma pessoa para cada 0,70 m² (setenta centímetros quadrados) e, nas áreas destinadas a pessoas em pé, uma para cada 0,40 m² (quarenta centímetros quadrados), não sendo computadas as áreas de circulação e acessos.

Art. 99 - O cálculo da capacidade das arquibancadas, gerais e outros setores de estádios, deverão considerar, para cada metro quadrado, duas pessoas sentadas ou três em pé, não se computando as áreas de circulação e acessos.

Art. 100 - As edificações que possuem guichês para venda de ingressos, deverão situá-los de tal forma a não interferir no fluxo de pedestres e de veículos nos logradouros públicos.

Art. 101 - As edificações destinadas a abrigar atividades e meios de hospedagem de turismo, deverão obedecer aos seguintes critérios construtivos:

- I. Área mínima para quarto de 9,00 m² (nove metros quadrados), de tal forma que permita a inscrição de um círculo de 2,80 m (dois metros e oitenta centímetros) de diâmetro em qualquer região de sua área de piso;
- II. Área mínima de sala de café de 1,00 m² (um metro quadrado) por leito;
- III. Área mínima de cozinha de 30% (trinta por cento) da área da sala de café e que tenha dimensões mínimas de forma a permitir a inscrição de um círculo de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) de diâmetro em qualquer região de sua área de piso;
- IV. Área mínima para depósito de 0,50 m² (cinquenta centímetros quadrados) por quarto;



**ESTADO DE RONDONIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE NEGRO
GABINETE DO PREFEITO**

- V. Área mínima de sala de estar de 1,00 m² (um metro quadrado) por leito;
- VI. Área mínima de recepção de 9,00 m² (nove metros quadrados);
- VII. Área mínima de banheiro privativo de 1,80m² (um metro e oitenta centímetros quadrados) de forma que permita a inscrição de um círculo de 0,80 m (oitenta centímetros) de diâmetro em qualquer região de sua área de piso;
- VIII. Para os banheiros sociais (feminino e masculino) a área mínima é de 1,50 m² (um metro e cinquenta centímetros quadrados), respectivamente, de tal forma que permita a inscrição de um círculo de 0,80 m (oitenta centímetros) de diâmetro em qualquer região de sua área de piso.

SEÇÃO VIII

DA INSOLAÇÃO, ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO DOS COMPARTIMENTOS

Art. 102 – Para efeito de insolação, iluminação e ventilação, todo compartimento deverá dispor de abertura direta para espaço externo ou interno.

Parágrafo único - Excetua-se da obrigatoriedade contida neste artigo, as caixas de escadas das habitações particulares e corredores com menos de 10 (dez) metros de comprimento.

Art. 103 - Todos os compartimentos de permanência prolongada deverão dispor de vãos para iluminação e ventilação abrindo para o exterior da construção.

Parágrafo único - Permite-se para os cômodos citados no caput deste artigo, a iluminação e ventilação por varandas, terraços e alpendres, desde que a distância dos vãos ao exterior da edificação não ultrapasse:

- I. 5,00 m (cinco metros), nos casos de residências uni familiares;
- II. 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros), nos demais casos.

Art. 104 - Nos compartimentos de permanência transitória admitir-se-á ventilação indireta ou soluções mecânicas para ventilação, desde que tais sistemas sejam mantidos desligados quando o compartimento não estiver sendo utilizado.

Parágrafo único - O disposto no caput deste artigo não se aplica aos banheiros destinados aos meios de hospedagem, em que a ventilação e iluminação deverão ser diretas para o exterior, em 100% (cem por cento) das unidades.



ESTADO DE RONDONIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE NEGRO
GABINETE DO PREFEITO

Art. 105 - Não poderá haver aberturas para iluminação e ventilação em paredes levantadas sobre a divisa do terreno ou a menos de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) de distância da mesma.

Art. 106 - Sempre que possível, a renovação do ar deverá ser garantida através do “efeito chaminé” ou através da adoção da ventilação cruzada nos compartimentos, a fim de evitar zonas mortas de ar confinado.

Art. 107 - Os vãos úteis para iluminação e ventilação deverão observar as seguintes proporções mínimas:

- I.** 1/6 (um sexto) da área do piso para os compartimentos de permanência prolongada;
- II.** 1/8 (um oitavo) da área do piso para os compartimentos de permanência transitória;
- III.** 1/20 (um vinte avos) da área do piso nas garagens coletivas.

§ 1º - No caso de vedação dos vãos para iluminação e ventilação com esquadrias basculantes, deverão ser observadas as seguintes proporções mínimas:

- I.** ½ (metade) da área do piso para os compartimentos de permanência prolongada;
- II.** 2/5 (dois quintos) da área do piso para os compartimentos de permanência transitória;
- III.** 1/6 (um sexto) da área do piso nas garagens coletivas.

§ 2º - No caso de não ser possível atingir o índice do inciso III do presente artigo e de seu §1º, poderá ser adotada a solução mecânica para ventilação de garagens, desde que comprovada a eficiência do sistema em projeto específico executado por profissional habilitado, visando à garantia da qualidade do ar no espaço em questão.

§ 3º - Nenhuma abertura será considerada, iluminando ou ventilando, partes de compartimento, que dele ficarem à distância de mais de três vezes o pé-direito respectivo.

Art. 108 - As salas destinadas à atividade de educação deverão ter aberturas para ventilação equivalente a, pelo menos, 1/3 (um terço) da área do piso, de forma a garantir a renovação constante do ar e que permitam a iluminação natural mesmo quando fechadas.

Art. 109 - Em qualquer estabelecimento comercial, os locais destinados ao preparo, manipulação ou depósito de alimentos, deverão ter aberturas externas ou sistema de



**ESTADO DE RONDONIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE NEGRO
GABINETE DO PREFEITO**

exaustão que garanta a perfeita evacuação dos gases e fumaças, não interferindo de modo negativo na qualidade do ar local e nas unidades vizinhas.

Art. 110 - As edificações destinadas à indústria de produtos alimentícios e de produtos químicos deverão ter aberturas de iluminação e ventilação dos compartimentos da linha de produção, dotadas de proteção.

Art. 111 - Será permitida a abertura de vãos de iluminação e ventilação de compartimentos de permanência prolongada e transitória para prismas de ventilação e iluminação (PVI), desde que possibilite, no mínimo, a inscrição de um círculo de 3,00 m (três metros) de diâmetro em seu interior.

§ 1º - Os prismas fechados de ventilação e iluminação que possuem a dimensão mínima estabelecida no caput deste artigo deverão ser revestidos internamente em cor clara e visitáveis na base, onde deverá existir abertura que permita a circulação do ar.

§ 2º - Recuos em planos de fachadas não posicionadas na divisa do lote serão considerados prismas de ventilação e iluminação abertos quando sua profundidade for superior a ½ (metade) de sua largura aberta.

SEÇÃO IX

DOS VÃOS DE PASSAGENS E DAS PORTAS

Art. 112 - Os vãos de passagens e portas de uso privativo deverão ter vão livre mínimo de:

- I.** 0,80 m (oitenta centímetros) para portas de entrada;
- II.** 0,70 m (setenta centímetros) para portas de quartos;
- III.** 0,60 m (sessenta centímetros) para portas de banheiros e lavabos.

Art. 113 - As portas de acesso das edificações destinadas a abrigar atividades de educação deverão ter largura mínima de 3,00 m (três metros).

Art. 114 - As portas de acesso das edificações destinadas a abrigar atividades de indústria deverão, além das disposições da Consolidação das Leis do Trabalho, ser dimensionadas em função da atividade desenvolvida, sempre respeitando o mínimo de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros).



**ESTADO DE RONDONIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE NEGRO
GABINETE DO PREFEITO**

Art. 115 - As portas de acesso das edificações destinadas a locais de reunião de público deverão atender às seguintes disposições:

- I.** As saídas dos locais de reunião devem se comunicar, sempre que possível, diretamente com a via pública;
- II.** A abertura das folhas das portas de saída dos locais de reunião deverá ser feita na direção de dentro para fora não podendo, portanto, abrir diretamente sobre o passeio do logradouro público;
- III.** Para o público haverá sempre, no mínimo, uma porta de entrada e outra de saída do recinto, situada de modo a não haver sobreposição de fluxo, com largura mínima de 2,00 m (dois metros), sendo que a soma das larguras de todas as portas equivalerá a uma largura total correspondente a 1,00 m (um metro) para cada 100 (cem) pessoas.

**SEÇÃO X
DAS CIRCULAÇÕES**

Art. 116 - Os corredores, escadas e rampas das edificações deverão ter, em função de sua utilização, as seguintes dimensões:

- I.** 0,80 m (oitenta centímetros) para uso privativo;
- II.** 1,20 m (um metro e vinte centímetros) para uso comum e coletivo.

Art. 117 - Os corredores que servem às salas de aula das edificações destinadas a abrigar atividades de educação, deverão apresentar largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) e acréscimo de 0,20 m (vinte centímetros) para cada sala.

Art. 118 - Os corredores das edificações destinadas a abrigar locais de reunião de público deverão atender às seguintes disposições:

- I.** Quando o escoamento do público se fizer através de corredores ou galerias, estes possuirão uma largura constante até o alinhamento do logradouro, igual à soma das larguras das portas que para eles se abrirem;
- II.** As circulações, em um mesmo nível, dos locais de reunião até 500,00 m² (quinhentos metros quadrados), terão largura mínima de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros);



**ESTADO DE RONDONIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE NEGRO
GABINETE DO PREFEITO**

III. Ultrapassada a área de 500,00 m² (quinhentos metros quadrados), haverá um acréscimo de 0,05 m (cinco centímetros) na largura da circulação, por metro quadrado excedente.

Art. 119 - As galerias comerciais e de serviços deverão ter largura útil correspondente a 1/12 (um doze avos) de seu comprimento, desde que observadas as seguintes dimensões mínimas:

I- galerias destinadas a salas, escritórios e atividades similares:

- a) largura mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) quando apresentarem compartimentos somente em um dos lados;
- b) largura mínima de 1,70 m (um metro e setenta centímetros) quando apresentarem compartimentos nos dois lados;

II- galerias destinadas a lojas e locais de venda:

- a) largura mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) quando apresentarem compartimentos somente em um dos lados;
- b) largura mínima de 2,00 m (dois metros) quando apresentarem compartimentos nos dois lados.

Art. 120 - A construção de escadas de uso comum ou coletivo deverá atender aos seguintes aspectos:

- I.** Ter degraus com altura máxima de 0,18 m (dezoito centímetros) e largura mínima de 0,25 m (vinte e cinco centímetros);
- II.** Serem construídas de material incombustível e terem o piso revestido de material antiderrapante;
- III.** Quando se elevarem a mais de 1,00 m (um metro) sobre o nível de piso, deverão ser dotadas de corrimão contínuo, sem interrupção nos patamares;
- IV.** Não poderão ser dotadas de lixeira ou qualquer outro tipo de equipamento, bem como de tubulações que possibilitem a expansão de fogo ou fumaça;
- V.** O patamar de acesso ao pavimento deverá estar no mesmo nível do piso da circulação;



ESTADO DE RONDONIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE NEGRO
GABINETE DO PREFEITO

- VI.** A sequência de degraus entre diferentes níveis será preferencialmente reta, devendo existir patamares intermediários quando houver mudança de direção ou quando exceder a dezesseis degraus, no caso de escadas, ou atender aos dados da Tabela I - Anexo II da presente Lei;
- VII.** Sempre que possível, contar com vãos para renovação de ar e iluminação natural na proporção descrita no art. 107 para locais de ocupação transitória;
- VIII.** Serem dispostas de forma a assegurar passagem com altura livre igual ou superior a 2,10 m (dois metros e dez centímetros).

Art. 121 - As escadas que atendem a mais de quatro pavimentos serão enclausuradas e, além do estabelecido no art. 120, deverão atender aos seguintes requisitos:

- I.** Ser envolvida por paredes de 0,25 m (vinte e cinco centímetros) de alvenaria ou 0,15 m (quinze centímetros) de concreto, ou outro material comprovadamente resistente ao fogo durante um período de quatro horas;
- II.** Apresentar comunicação com área de uso comum do pavimento, somente através de porta corta-fogo leve, com largura mínima de 0,90 m (noventa centímetros), abrindo no sentido do movimento de saída;
- III.** Ter lanços retos, não se permitindo degraus e patamares em leque;
- IV.** Não admitir nas caixas de escada quaisquer bocas coletoras de lixo, caixas de incêndio, porta de compartimento ou de elevadores, chaves elétricas e outras instalações estranhas à sua finalidade, exceto os pontos de iluminação;
- V.** Dispor de circuitos de iluminação de emergência alimentados por bateria.

Art. 122 - As rampas para uso coletivo deverão obedecer às normas da ABNT e do Plano Diretor.

Art. 123 - Será obrigatório o uso de elevadores ou escadas rolantes, atendendo a todos os pavimentos, quando o desnível da soleira principal de entrada do pavimento térreo até o nível do piso do pavimento mais elevado, for superior a 10,00 m (dez metros), ou que a construção tenha mais de três pavimentos.

§ 1º - Nas edificações com altura superior a 23,00 m (vinte e três metros) de desnível, entre a soleira principal de entrada e o nível do piso mais elevado, ou com mais de 7 (sete) pavimentos, deverá ter, pelo menos, 2 (dois) elevadores.



**ESTADO DE RONDONIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE NEGRO
GABINETE DO PREFEITO**

§ 2º - Os elevadores deverão obedecer às prescrições da ABNT.

§ 3º - É obrigatória a existência, em todos os pavimentos, de indicadores luminosos de subida e descida do elevador ou indicador mecânico ou luminoso de posição.

§ 4º - A existência de elevador na edificação não dispensa a construção de escada.

§ 5º - A distância mínima permitida para a construção de paredes em frente às portas dos elevadores, medida perpendicularmente ao eixo das mesmas, será de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) para edifícios residenciais e de 2,00 m (dois metros) para edifícios comerciais ou mistos.

**SEÇÃO XI
DAS INSTALAÇÕES HIDRO-SANITÁRIAS E ELÉTRICAS**

Art. 124 - Todas as instalações hidro-sanitárias e elétricas deverão obedecer às orientações dos órgãos responsáveis pela prestação do serviço.

Art. 125 - As instalações hidro-sanitárias deverão obedecer as seguintes disposições:

I- todas as edificações localizadas nas áreas onde não houver sistema de tratamento dos esgotos sanitários deverão apresentar solução para disposição final das águas servidas, que consiste em:

a) fossa séptica, filtro anaeróbio e sumidouro, inclusive para água pluvial;

b) fossa séptica, filtro anaeróbio e ligação à rede de águas pluviais, quando couber.

II- as águas provenientes das pias de cozinha e copas deverão passar por uma caixa de gordura antes de serem esgotadas.

Art. 126 - As edificações que abrigarem atividades comerciais de consumo de alimentos com permanência prolongada deverão dispor de instalações sanitárias separadas por sexo, tendo no mínimo um vaso sanitário em cada uma, sendo o restante calculado na razão de um para cada grupo de 20 (vinte) pessoas e 01 banheiro destinado especialmente para pessoas portadoras de deficiência.

Art. 127 - Os açougues, peixarias e estabelecimentos congêneres deverão dispor de chuveiros, na proporção de um para cada grupo de 20 (vinte) empregados.



ESTADO DE RONDONIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE NEGRO
GABINETE DO PREFEITO

Art. 128 - As edificações destinadas a escritórios, consultórios e estúdios de caráter profissional, terão 01 (um) sanitário por unidade e as destinadas as Agências Bancárias, terão sanitários públicos separados por sexo e 01 banheiro destinado e adaptado para pessoas portadoras de deficiência.

Art. 129 - As edificações de prestação de serviços destinadas à hospedagem deverão ter instalações sanitárias calculadas na proporção de um vaso sanitário, um lavatório e um chuveiro para cada grupo de 02 (dois) quartos, em cada pavimento, quando os quartos não possuírem sanitários privativos, e um vaso sanitário e um lavatório para cada grupo de 20 (vinte) pessoas nas demais áreas comuns.

Art. 130 - As edificações destinadas a abrigar atividades de educação deverão ter instalações sanitárias separadas por sexo, dotadas de vasos sanitários em número correspondente a um para cada 20 (vinte) alunas e um para cada 30 (trinta) alunos, um mictório para cada 30 (trinta) alunos e um lavatório para cada 20 (vinte) alunos ou alunas, bem como 01 banheiro destinado e adaptado para pessoas portadoras de deficiência.

Art. 131 - As edificações destinadas a locais de reunião de público, deverão ter instalações sanitárias calculadas na proporção de um vaso sanitário para cada 50 (cinquenta) pessoas e um mictório para cada 100 (cem) pessoas, bem como 01 banheiro destinado e adaptado para pessoas portadoras de deficiência.

Art. 132 - Em sanitários de edificações de uso não privado, deverão ser instalados vasos sanitários e lavatórios adequados aos portadores de deficiência na proporção adequada ao número de usuários da edificação.

Art. 133 - Em sanitários de edificações de uso não privado e com previsão de uso por crianças, deverão ser instalados vasos sanitários e lavatórios adequados a essa clientela em proporção adequada ao número de usuários da edificação.

Art. 134 - As instalações de aparelhos de ar condicionado deverão ser executadas segundo orientação técnica e, sempre que possível, protegidas da incidência de raios solares.

Parágrafo único - É obrigatória a instalação de dispositivo que retenha a água condensada proveniente do aparelho de ar condicionado, de forma a evitar o gotejamento sobre a via pública ou outra área que não seja de propriedade do usuário do equipamento.

SEÇÃO XII
DAS INSTALAÇÕES ESPECIAIS



**ESTADO DE RONDONIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE NEGRO
GABINETE DO PREFEITO**

Art. 135 - As edificações não residenciais com área construída superior a 2.000,00m² (dois mil metros quadrados) deverão possuir equipamento gerenciador de energia.

Parágrafo único: Estão isentas de seguirem as disposições previstas no caput deste artigo, as edificações destinadas à estocagem de produtos, que não demandem refrigeração ou aquecimento do ambiente.

Art. 136 - Deverão ser previstas em toda unidade de saúde e paramédicos, instalações necessárias à coleta higiênica e eliminação do lixo de natureza séptica e asséptica.

Art. 137 - As edificações destinadas a abrigar atividades de prestação de serviços automotivos deverão observar as seguintes exigências:

- I. As águas servidas serão conduzidas à caixa de retenção de óleo, antes de serem lançadas na rede geral de esgotos, nunca na rede de drenagem pluvial;
- II. Deverão existir ralos com grades em todo o alinhamento voltado para os passeios públicos;
- III. Os tanques de combustível deverão guardar afastamento mínimo de 5,00 m (cinco metros) do alinhamento da via pública, das divisas do lote e demais instalações;
- IV. A edificação deverá ser projetada de modo que as propriedades vizinhas ou logradouros públicos não sejam molestados pelos ruídos, vapores, jatos e aspersões de águas ou óleo, originados dos serviços de lubrificações e lavagens;
- V. Deverão dispor de espaço para recolhimento ou espera de veículos dentro dos limites do lote, não obstruindo passeios públicos.

**SEÇÃO XIII
DAS ÁREAS DE ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS**

Art. 138 - Estarão dispensadas da obrigatoriedade de local para estacionamento e guarda dos veículos as edificações situadas nos seguintes casos:

- I. Lotes em logradouros desenvolvidos em escadaria;
- II. Lotes cuja largura do acesso seja inferior a 3,70 m (três metros e setenta centímetros);



ESTADO DE RONDONIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE NEGRO
GABINETE DO PREFEITO

III. Lotes com área inferior a 200,00 m² (duzentos metros quadrados) e testada igual ou inferior a 6,00 m (seis metros).

Art. 139 - A área mínima por vaga será de 12,50 m² (doze metros e cinquenta centímetros quadrados), com largura mínima de 2,50 m² (dois metros e cinquenta centímetros quadrados), para todos os usos.

Parágrafo único: Os estacionamentos de uso coletivo deverão ter área de acumulação, acomodação e manobra de veículos, calculados para comportar, no mínimo, 3% (três por cento) de sua capacidade.

Art. 140 - O cálculo do número mínimo de vagas de veículos atenderá à proporção estabelecida por tipo de uso de edificações, segundo discriminação constante no Anexo II - Tabela I, parte integrante desta Lei.

Parágrafo único: Será permitido que as vagas de veículos, exigidas para as edificações, ocupem as áreas liberadas pelos afastamentos laterais e de fundos.

Art. 141 - Deverá constar no projeto a indicação das áreas de estacionamento, bem como os elementos construtivos (pilares, paredes, dutos, tubulações, vigas, etc.) que possam impedir ou prejudicar o estacionamento e a circulação de veículos.

Parágrafo único: Os elementos a que se refere este artigo, bem como as áreas que não poderão ser utilizadas em virtude dos mesmos, não poderão ser computados no cálculo total.

CAPÍTULO V
DAS OBRAS COMPLEMENTARES DAS EDIFICAÇÕES

Art. 142 – As obras complementares executadas, em regra, como decorrência ou parte da edificação compreendem, entre outras similares, as seguintes:

- I.** Abrigos desmontáveis e cabines;
- II.** Portarias e bilheterias;
- III.** Piscinas e caixas d'água;
- IV.** Chaminés e torres;
- V.** Coberturas para tanques e pequenos telheiros;
- VI.** Pérgulas;
- VII.** Passagens cobertas;
- VIII.** Vitrines.



**ESTADO DE RONDONIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE NEGRO
GABINETE DO PREFEITO**

§ 1º - As obras de que se trata o presente artigo deverão obedecer às disposições deste capítulo, ainda que, nos casos devidamente justificáveis, se apresentem isoladamente, sem constituir complemento de uma edificação.

§ 2º - As obras complementares relacionadas neste artigo não serão consideradas para efeito de cálculo e taxa de ocupação e taxa de uso.

Art. 143 – As piscinas, caixas d'água elevadas ou enterradas, deverão obedecer aos recuos de frente mínimos obrigatórios.

Art. 144 – As pérgulas poderão ser executadas sobre faixa do recuo obrigatório desde que a parte vazada, uniformemente distribuída por metro quadrado, corresponda a 50 % (cinquenta por cento) no mínimo da área de sua proteção horizontal.

Art. 145 – São admitidas passagens cobertas, sem vedações laterais, ligando blocos ou prédios entre si, desde que observados os seguintes requisitos:

- I. Terão largura mínima de 1,00m e máxima de 3,00m;
- II. Terão pé-direito mínimo de 2,30m e máximo de 3,20m.

Parágrafo único – As passagens cobertas não poderão invadir as faixas de recuos mínimos obrigatórios das divisas do lote.

Art. 146 – Serão permitidas coberturas para tanques ou pequenos telheiros tipo desmontável com área máxima de 4,00m² e dimensões máximas de 2,00m.

**CAPÍTULO VI
DAS GUIAS, PASSEIOS E MUROS**

Art. 147 – Os rebaixamentos de guias para acesso de veículos ao interior do imóvel, devem ser previamente autorizados pelo Município.

Art. 148 – Nos logradouros onde forem executados passeios, os lançamentos de águas pluviais deverão ser executados através de condutores passando sob os passeios.

Parágrafo único – Os lançamentos serão destinados, único e exclusivamente para águas pluviais, não sendo permitido o lançamento de águas servidas nas sarjetas, nem mesmo contendo resíduos de produtos de limpeza, produtos químicos, fezes de animais ou outros.



**ESTADO DE RONDONIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE NEGRO
GABINETE DO PREFEITO**

Art. 149 – Em casos especiais de inconveniências ou impossibilidade de conduzir as águas pluviais às sarjetas, será permitido o lançamento dessas águas nas galerias de águas pluviais, após aprovação pelo Município, de esquema gráfico apresentado pelo interessado.

§ 1º - As despesas com a execução da ligação às galerias de águas pluviais correrão integralmente por conta do interessado.

§ 2º - A ligação será concedida a título precário cancelável a qualquer momento pelo Município, se dela puder resultar qualquer prejuízo ou inconveniência, bem como a utilização indevida com lançamento de águas servidas.

Art. 150 – Deverão ser executados muros no alinhamento do logradouro público para os terrenos não edificados, bem como passeio pavimentado na extensão da sua testada, em ruas pavimentadas ou não.

Art. 151 – A altura para muros das divisas das laterais e dos fundos será de 1,80m no mínimo.

**TÍTULO II
DAS NORMAS ESPECÍFICAS**

**CAPÍTULO I
DAS EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS**

Art. 152 – Serão consideradas para efeito deste capítulo as edificações residenciais e uni familiares.

Art. 153 – As escadas deverão atender aos seguintes requisitos:

- I.** Largura mínima será de 0,80m (oitenta centímetros);
- II.** Altura máxima do degrau será de 0,18m (dezoito centímetros);
- III.** Quando com mais de 19 (dezenove) degraus deverão ter patamares intermediários, os quais não terão qualquer dimensão inferior a 0,80 (oitenta centímetros) no plano horizontal.
- IV.** Quando em curva, a menor dimensão dos pisos dos degraus não poderá ser inferior a 0,07m (sete centímetros).

Art. 154 – Toda edificação destinada a moradia deverá contar, pelo menos, com ambientes para repouso, alimentação, serviços e higiene.



**ESTADO DE RONDONIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE NEGRO
GABINETE DO PREFEITO**

Art. 155 – As instalações sanitárias deverão conter bacia sanitária, lavatório e dispositivo para banho.

Art. 156 – Não serão permitidas comunicações diretas entre:

- I.** Compartimentos sanitários providos de mictórios ou latrina com salas de refeições, cozinhas ou despensas;
- II.** Garagens fechadas com dormitórios e cozinhas;
- III.** Dormitórios com cozinhas.

Art. 157 – Os casos especiais de habitação de baixa renda ficam a critério de aprovação da Prefeitura, sendo passível de exceção, sendo considerada como habitação de baixa renda aquela que for projetada com área máxima de 50m².

**CAPÍTULO II
DOS APARTAMENTOS**

Art. 158 – Serão consideradas para efeito deste artigo as edificações multifamiliares, correspondendo a mais de uma unidade por edificação, sem prejuízo das exigências da Lei do Uso e Ocupação do Solo.

Art. 159 – Todos os apartamentos deverão observar as disposições contidas nos incisos I,II,III e IV do artigo 142 e os incisos I e II do artigo 145.

Art. 160 – As edificações para apartamentos, com número igual ou inferior a 12 (doze) apartamentos, deverão ter, com acesso pelas áreas de uso comum ou coletivo, pelos menos os seguintes compartimentos de uso dos encarregados dos serviços da edificação:

I - Instalação sanitária com área mínima de 1,50m² (um metro e cinquenta decímetros quadrados).

II - Depósito para material de limpeza com área mínima de 4,00m² (quatro metros quadrados).

**CAPÍTULO III
DAS CASAS GEMINADAS**

Art. 161 – Consideram-se residências geminadas 02 (duas) unidades de moradia contíguas, que possuam uma parede em comum



**ESTADO DE RONDONIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE NEGRO
GABINETE DO PREFEITO**

Art. 162 – Em cada lote será permitida a construção de no máximo, 02(duas) casas geminadas desde que:

- I.** Constituam um único motivo arquitetônico;
- II.** Respeitem todas as disposições deste Código, que lhes forem aplicáveis (cada unidade residencial) e a legislação referente ao uso do solo;
- III.** A parede comum às residências, seja de alvenaria, com espessura mínima de 0,25m (vinte e cinco centímetros), alcançando o ponto mais alto da cobertura.
- IV.** Seja devidamente indicada no projeto, a fração ideal de terreno de cada unidade, que não poderá ser inferior a 180,00m² (cento e oitenta metros quadrados).

Parágrafo único – No caso de empreendimentos habitacionais, deverão ser consideradas as mesmas condições.

**CAPÍTULO IV
DAS PLANTAS GRATUITAS**

Art. 163 – O Executivo Municipal deverá oferecer à população comprovadamente de baixa renda, projetos habitacionais com área de até 50m², gratuitamente.

**CAPÍTULO V
DO COMÉRCIO**

Art. 164 – As edificações especiais para o comércio destinam-se às seguintes atividades:

- I.** Restaurantes e congêneres;
- II.** Lanchonetes, bares e congêneres;
- III.** Confeitarias, padarias e congêneres;
- IV.** Açougue e peixarias;
- V.** Mercarias e quitandas;
- VI.** Mercados e supermercados.



**ESTADO DE RONDONIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE NEGRO
GABINETE DO PREFEITO**

Art. 165 – Os compartimentos destinados a preparos de alimentos, higiene pessoal e outros que necessitam de maior limpeza e lavagens, apresentarão piso e as paredes até a altura de 2,00m (dois metros) mínimos, revestidos de material durável, liso e resistente a freqüentes lavagens.

Parágrafo único – Os pisos de que trata o presente artigo, serão dotados de raios para escoamento das águas de lavagem interligados ao sistema de esgotos da unidade.

Art. 166 – Os compartimentos destinados a trabalhos, industrialização, manipulação, cozinha, despensa, não poderão ter comunicação direta com compartimento sanitário provido de mictórios ou latrinas.

Art. 167 – Os compartimentos destinados à consumo, trabalho, manipulação, preparo, retalho, cozinhas e copas deverão dispor de pia com água corrente e no piso de ralo para escoamento das águas de lavagem.

Art. 168 – Os estabelecimentos deverão possuir geladeira para guarda e balcões frigoríficos para exposição de mercadorias com capacidade adequada.

Art. 169 – As edificações deverão dispor de instalações sanitárias para uso dos empregados e do público, em número correspondente à área do andar.

**CAPÍTULO VI
DOS AÇOUGUES E PEIXARIAS**

Art. 170 – Os açougues e peixarias deverão dispor de um compartimento destinado a exposição e venda, atendimento do público e desossa, com área não inferior a 20,00m² (vinte metros quadrados).

§ 1º - O compartimento de que se trata este artigo deverá ter, pelo menos, uma porta de largura não inferior a 2,40m (dois metros e quarenta centímetros), amplamente vazada, que abra para via pública ou para a faixa de recuo do alinhamento, de modo a assegurar plena ventilação para o compartimento.

§ 2º - Quando o compartimento se localizar no interior da edificação, a ventilação natural exigida por este artigo poderá ser substituída pela instalação de renovação de ar no compartimento, por hora, ou sistema equivalente.

§ 3º - As paredes deverão ser revestidas com material impermeável, liso e resistente a freqüentes lavagens, até o teto.



**ESTADO DE RONDONIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE NEGRO
GABINETE DO PREFEITO**

**CAPÍTULO VII
DOS SUPERMERCADOS**

Art. 171 – Os supermercados caracterizam-se pela venda de produtos variados, distribuídos em balcões, estantes ou prateleiras, sem formação de bancas ou boxes e com acesso somente para pessoas.

§ 1º - Os supermercados deverão ter seções para comercialização, pelo menos, de cereais, legumes, verduras e frutas frescas, carnes, laticínios, conservas, frios e gêneros alimentícios enlatados.

§ 2º - A área ocupada pelas seções para comercialização de gêneros alimentícios, mencionados no parágrafo anterior, não será inferior a:

a – 60% (sessenta por cento) da área total destinada à comercialização, quando esta for igual ou superior a 1.000,00m² (um mil metros quadrados);

b – 600,00m² (seiscentos metros quadrados) mais 20% (vinte por cento) da área de comercialização excedente de 1.000,00m² (um mil metros quadrados) e até 2.000,00m² (dois mil metros quadrados);

c – 40% (quarenta por cento) da área total destinada à comercialização, quando for superior a 2.000,00m² (dois metros quadrados).

Art. 172 – Os supermercados deverão satisfazer os seguintes requisitos:

I – Os balcões, estantes, prateleiras ou outros elementos para exposição, acomodação ou venda de mercadorias serão espaçados entre si, de modo que formem corredores compondo malha para proporcionar circulação adequada às pessoas;

II – A largura de qualquer trecho de malha de circulação interna (corredor entre corredores transversais) deverá ser igual, pelo menos, a 1/10 (um décimo) do seu comprimento e nunca menor que 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);

III – Não poderá haver menos de três portas de ingresso e cada uma deverá ter largura mínima de 2,00m (dois metros);

IV – O local destinado a comércio, onde se localizam os balcões, estantes, prateleiras e outros similares, deverá ter:

a – Área não inferior a 250,00m² (duzentos e cinquenta metros quadrados);



**ESTADO DE RONDONIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE NEGRO
GABINETE DO PREFEITO**

b – Pé-direito mínimo de 5,00m (cinco metros). Poderá ser reduzido para o mínimo de 4,00m (quatro metros) quando houver equipamentos para condicionamento de ar;

c – Aberturas uniformemente distribuída, para proporcionar ampla iluminação e ventilação;

d – O piso e as paredes, os pilares ou colunas, até a altura mínima de 2,00m (dois metros), deverão ser revestidos de material durável, liso, impermeável e resistente a constantes lavagens;

e – Instalações frigoríficas com capacidade adequada para exposições de mercadorias perecíveis, tais como carnes, peixes, frios e laticínios.

V – Haverá sistema completo de suprimento de água corrente, que consiste em:

a – Reservatório, com capacidade mínima correspondente a 40 litros por m² (metros quadrado) da área total de comercialização;

b – Instalação de torneira e pia nas seções em que se trabalhar com carnes, peixes, laticínios e frios, bem como nas de manipulação, preparo, retalhamento e atividades similares;

c – Instalação, ao longo do local de comercialização, de registros apropriados à ligação de mangueiras para lavagem, na proporção de um para cada 100,00m² (cem metros quadrados) ou fração de área do piso.

VI – As instalações sanitárias, que obedecerão ao disposto no artigo 206, serão distribuídas de forma que nenhum balcão, estante ou prateleira fique distante dela menos de 5,00m (cinco metros) nem mais de 80,00 (oitenta metros);

VII – Se houver seção incumbida de venda e desossa de carnes ou de peixes, deverá ter compartimento próprio, que satisfaça o disposto no artigo 168;

VIII – Outros compartimentos ou recintos, ainda que semi-abertos, destinados a comércios ou a depósito de gêneros alimentícios, deverão:

a – Ter área não inferior a 8,00m² (oito metros quadrados) e conter, no plano do piso, um círculo de diâmetro mínimo de 2,00m (dois metros);

b – Dispor de iluminação e ventilação de compartimento de permanência prolongada;



**ESTADO DE RONDONIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE NEGRO
GABINETE DO PREFEITO**

c – Dispor de instalação para exaustão de ar para exterior, com tiragem mínima de um volume de ar do compartimento, por hora, ou sistema equivalente.

IX – Haverá compartimento próprio para depósito dos recipientes de lixo, com área mínima de 6,00m² (seis metros quadrados).

Parágrafo único – Os compartimentos destinados à administração e outras atividades, deverão satisfazer as exigências relativas aos compartimentos de permanência prolongada.

Art. 173 – Deverá ser prevista área de estacionamento, no mínimo com área igual à área construída.

**CAPÍTULO VIII
DOS HOTÉIS, PENSÕES E MOTEIS**

Art. 174 – As edificações para hotéis, pensionatos, casas de pensões, motéis e similares são as que se destinam à hospedagem de permanência temporária, com existência de serviços comuns.

Art. 175 - Quando constituído edificações que comportem também outras destinações, nos casos previstos neste Código, os hotéis, pensionatos e similares, terão sempre acessos próprios, independente e fisicamente separados do acesso de uso comum ou coletivo da edificação.

Art. 176 – Além das disposições gerais deste Código, que lhes foram aplicáveis, as construções destinadas a hotéis deverão satisfazer as seguintes condições:

I – Além das peças destinadas à habilitação, deverão no mínimo possuir as seguintes dependências:

a – Serviços de portaria, recepção e comunicação;

b – Sala de estar;

c – Dependências para guarda de utensílios de limpeza e serviços;

d – Rouparia;

e – Vestiários para cada sexo na proporção de um para cada 50 (cinquenta) quartos ou fração;



**ESTADO DE RONDONIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE NEGRO
GABINETE DO PREFEITO**

f – Sanitários providos de um lavatório, uma bacia e um dispositivo para banho, na proporção de dois para cada 50 (cinquenta) quartos ou fração;

g – Estacionamento para autos na proporção de um “box” para cada 03 (três) hóspedes.

II – Quando o hotel servir refeições será obrigatória a existência de:

a – Sala de cozinha;

b – Cozinha;

c – Copas e despensa;

d – Câmaras frigoríficas ou geladeiras para conservar alimentos;

III – As dependências a que se refere às alíneas a, b, c do inciso II e a alínea b do inciso I, deverão ter cada uma:

a – Área mínima de 12,00m² (doze metros quadrados) se o total das áreas dos compartimentos que possam ser utilizados para hospedagem for igual ou inferior a 250,00m² (duzentos e cinquenta metros quadrados);

b – A área mínima será acrescida de 1,00m² (um metro quadrado) para cada 30,00m² (trinta metros quadrados) ou fração de área total de compartimentos de hospedagem que exceder 250,00m² (duzentos e cinquenta metros quadrados).

IV – Os quartos de hóspedes terão:

a – Área mínima de 8,00m² (oito metros quadrados);

b - Área mínima de 10,00m² (dez metros quadrados);

c - Dimensão mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros).

V – Os banheiros privativos, corredores, escadas e galerias de circulação terão larguras mínimas de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).

VI – Quando os quartos não possuírem banheiros privativos deverá haver um em cada andar, para cada grupo de 05 (cinco) quartos, no mínimo uma bacia sanitária, um lavatório e dispositivo para banho para cada sexo.



**ESTADO DE RONDONIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE NEGRO
GABINETE DO PREFEITO**

Art. 177 – Serão consideradas pensões as moradias coletivas semelhantes a hotéis que contiverem até 10 (dez) quartos e fornecerem alimentação em refeitório coletivo.

§ 1º - As pensões ficam dispensadas das alíneas “a”, “d”, “e”, “g” do inciso I e alínea “d” do inciso II do artigo 176.

§ 2º - Deverão prever as áreas mínimas, de acordo com o inciso III do artigo 176 deste Código.

§ 3º - Os quartos de hóspedes terão:

- I. Área mínima de 6,00m² (seis metros quadrados), quando destinados a uma pessoa;
- II. Área mínima de 8,00m² (oito metros quadrados), quando destinados a duas pessoas;
- III. Dimensão mínima de 2,00m (dois metros).

Art. 178 – Os hotéis se caracterizam pelo estacionamento de veículos próximos às respectivas unidades distintas a hospedagem. Deverão satisfazer as seguintes condições:

I – Cada unidade distinta e autônoma para hospedagem será constituída de:

a – Área mínima de 8,00m² (oito metros quadrados), quando destinada a uma pessoa ou com área mínima de 10,00m² (dez metros quadrados), quando destinada a duas pessoas;

b – instalação sanitária com bacia sanitária, lavatório e dispositivo para banho com área mínima de 1,50m² (um metro e cinquenta centímetros quadrados).

II – Terão compartimento para recepção com área mínima de 8,00m² (oito metros quadrados);

III – Terão espaço para estacionamento de uma vaga para cada unidade autônoma utilizada para hospedagem;

IV – Quando houver serviço de refeições, deverá estar de acordo com o dispositivo no inciso II do artigo 176.

**CAPÍTULO IX
DOS HOSPITAIS, CLÍNICAS MÉDICAS E CONGÊNERES**



**ESTADO DE RONDONIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE NEGRO
GABINETE DO PREFEITO**

**SEÇÃO I
DOS HOSPITAIS**

Art. 179 – As edificações para hospitais destinam-se às seguintes atividades:

- I.** Hospitais;
- II.** Sanatórios;
- III.** Maternidade;
- IV.** Casas de saúde;
- V.** Pronto – socorros;
- VI.** Centros de saúde.

Art. 180 – Os hospitais deverão satisfazer, ainda, as seguintes condições :

I – Os espaços de acesso e circulação deverão observar os requisitos seguintes:

a – nos locais de ingresso e saída, a largura mínima será de 3,00 (três metros);

b – nos vestíbulos, corredores passagem de uso comum ou coletivo, a largura mínima será de 2,00 (dois metros);

c – nos corredores e passagens de uso exclusivo das dependências de serviço, a largura mínima será de 1,20m (um metro e vinte centímetros);

d – nas escadas, a largura mínima será de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) e os degraus terão largura mínima de 0,16m (dezesseis centímetros);

e – nas rampas e uso comum ou coletivo, a largura mínima será de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) e a declividade não superior a 8% (oito por cento);

f – nas escadas os pisos dos degraus poderão apresentar saliência até 0,02m (dois centímetros), mas que não será computada na dimensão mínima exigida;

g – serão obrigatórios patamares intermediários quando o lance da escada precisar vencer altura superior a 3,00m (três metros). O comprimento do patamar não será inferior à largura adotada;

h – as escadas de uso coletivo deverão ter corrimões de ambos os lados, afastados das paredes no mínimo de 0,04m (quatro centímetros).



ESTADO DE RONDONIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE NEGRO
GABINETE DO PREFEITO

II – Os hospitais e maternidade até 03 (três) pavimentos serão providos de rampas com declividade máxima de 10% (dez por cento) ou elevadores para o transporte de pessoas, macas e leitos, com dimensões internas mínimas de 2,20m x 1,10m;

III – As edificações de que trata este Capítulo deverão ter com acesso pelas áreas de uso comum ou coletivo, pelo menos os compartimentos a seguir indicados:

a – refeitório para pessoal de serviço, com área na proporção mínima de 1,00m² (um metro quadrado) para cada 40,00m² (quarenta metros quadrados) ou fração de área total dos compartimentos que possam ser utilizados por internamentos, alojamentos, atendimentos ou tratamentos de pacientes; tendo como área mínima 30,00m² (trinta metros quadrados);

b – copa e cozinha, tendo em conjunto, área na proporção mínima de 4,00m² (quatro metros quadrados); tendo como área mínima 40,00m² (quarenta metros quadrados);

c – compartimento devidamente equipado destinado à guarda e desinfecção de roupas, cobertores e colchões; tendo como área mínima 20,00m² (vinte metros quadrados);

d – lavanderia, com área na proporção mínima de 1,00m² (um metro quadrado) para cada 50,00m² (cinquenta metros quadrados) ou fração da área total prevista na alínea “a”; tendo como área mínima 20,00m² (vinte metros quadrados);

e – vestiário para o pessoal de serviço, com área na proporção mínima de 1,00m² (um metro quadrado), para cada 60,00m² (sessenta metros quadrados) ou fração da área total prevista na alínea “a”; tendo como área mínima 8,00m² (oito quadrados);

f – espaço descoberto próximo à lavanderia, especialmente destinado à exposição ao sol de roupas, cobertores e colchões, com área na proporção mínima de 1,00m² (um metro quadrado) para cada 60,00m² (sessenta metros quadrados) ou fração da área total prevista na alínea “a”; tendo como área mínima 8,00m² (oito metros quadrados) e a menor dimensão não inferior a 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros).

IV – Terão compartimento de triagem ou imediato atendimento, com ingresso próprio e possibilidade de acesso direto de carros. A área mínima desse compartimento será de 16,00m² (dezesseis metros quadrados);

V – Terão quartos ou apartamentos para pacientes, com:

a – área mínima de 8,00m² (oito metros quadrados), quando destinados a um só paciente;



ESTADO DE RONDONIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE NEGRO
GABINETE DO PREFEITO

b - área mínima de 12,00m² (doze metros quadrados), quando destinados a dois pacientes.

VI – Terão enfermarias ou alojamentos com as seguintes condições mínimas:

a – área correspondente a 6,00m² (seis metros quadrados), por leito, quando destinadas a pacientes de mais de 12 (doze) anos de idade;

b – área correspondente a 3,50m² (três metros e cinquenta centímetros quadrados), por leito, destinadas a pacientes de até 12 (doze) anos de idade;

VII – Cada enfermaria não deverá comportar mais de 24 (vinte quatro) leitos, distribuídos em ambientes com não mais do que 04 (quatro) leitos. Cada enfermaria deverá ter ainda no mesmo andar:

a – um quarto para um paciente, conforme alínea “a” do inciso V;

b – um quarto para dois pacientes, conforme alínea “b” do inciso V;

c – um posto de enfermagem, de que trata alínea “b” do inciso V;

d – um posto de enfermagem, com área mínima de 10,00m² (dez metros quadrados);

e - uma sala de tratamento, com área mínima de 10,00m² (dez metros quadrados);

f - um compartimento para serviços, com área mínima de 4,00m² (quatro metros quadrados);

g - uma copa, com área mínima de 8,00m² (oito metros quadrados).

VIII – Para os serviços médico-cirúrgicos, exigir-se-ão:

a - salas de cirurgia, com área mínima de 20,00m² (vinte metros quadrados);

b – conjuntos de dependências auxiliares da cirurgia, com área mínima de 16,00m² (dezesseis metros quadrados);

c – salas de curativos, com área mínima de 12,00m² (doze metros quadrados);

IX – Para os serviços de obstetrícia, quando houver, exigir-se-ão:



**ESTADO DE RONDONIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE NEGRO
GABINETE DO PREFEITO**

a – uma sala de pré-parto, acusticamente isolada, com área mínima de 20,00m² (vinte metros quadrados);

b – uma sala de parto, com área mínima de 20,00m² (vinte metros quadrados);

c – uma sala própria de cirurgia, nas condições da alínea “a”, do inciso VIII;

d – uma sala de curativos, com área mínima de 12,00m² (doze metros quadrados);

e – uma sala para puerperais portadoras de infecção, com área mínima de 16,00m² (dezesseis metros quadrados);

f - uma sala para puerperais operadas, com área mínima de 16,00m² (dezesseis metros quadrados);

g – berçário, com área correspondente a 2,00m² (dois metros quadrados).

X – Terão um quarto ou enfermaria para isolamento dotado de abertura envidraçada voltada para passagem ou vestíbulo. Esse quarto ou enfermaria terá área mínima de 16,00m² (dezesseis metros quadrados) e será provido de instalação sanitária tendo, pelo menos, lavatório, latrina e chuveiro, com área mínima de 1,50m² (um metro e cinquenta decímetros quadrados);

XI – Terão um quarto especial para paciente afetado de distúrbio nervoso;

XII – Deverão observar os seguintes recuos mínimos:

a – 5,00 (cinco metros) dos alinhamentos dos logradouros de uso público;

b – 3,00 (três metros) das demais divisas do lote.

Art. 181 – Todo hospital deverá ser provido de instalação de coleta e eliminação do lixo séptico.

**SEÇÃO II
DAS CLÍNICAS, PRONTO-SOCORROS E CONGÊNERES**

Art. 182 – As clínicas, pronto-socorros e congêneres deverão satisfazer aos seguintes requisitos:



**ESTADO DE RONDONIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE NEGRO
GABINETE DO PREFEITO**

I – O compartimento de consulta, triagem ou imediato, atendimento terá ingresso próprio e possibilidade de acesso por ambulância. A área mínima desse compartimento será de 16,00m² (dezesseis metros quadrados);

II – Deverão atender as seguintes condições:

a – copas, com área mínima de 10,00m² (dez metros quadrados);

b – lavanderias, com área mínima de 4,00m² (quatro metros quadrados);

c - vestiários, com área mínima de 4,00m² (quatro metros quadrados);

d – espaços descobertos para exposição de poupas com área mínima de 8,00m² (oito metros quadrados) e a menos dimensão não inferior a 2,50 (dois metros e cinquenta centímetros).

III – Os quartos ou apartamentos para pacientes terão:

a – área mínima de 8,00m² (oito metros quadrados), quando destinadas a um só paciente;

b – área mínima de 12,00m² (doze metros quadrados), quando destinados a dois pacientes.

IV – Cada conjunto de salas de cirurgia, ortopedia ou recuperação e dependências necessárias para esses fins, terá área mínima de 20,00m² (vinte metros quadrados);

V – As salas de laboratório de análises e de raios X terão, cada uma, área mínima de 12,00m² (doze metros quadrados).

Art. 183 – Os bancos de sangue, serviços de hemoterapia e congêneres, deverão ainda, satisfazer os seguintes requisitos:

I. Terão compartimento de acordo com o inciso I, do artigo 180;

II. As salas de colheitas de sangue terão área mínima de 6,00m² (seis metros quadrados);

III. Os laboratórios de imuno-hematologia e sorologia terão área mínima de 12,00m² (doze metros quadrados);

IV. As salas de esterilização terão área mínima de 10,00m² (dez metros quadrados).



ESTADO DE RONDONIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE NEGRO
GABINETE DO PREFEITO

Art. 184 – Os laboratórios de análises clínicas e congêneres deverão satisfazer, ainda, os seguintes requisitos:

- I.** Terão compartimento de consulta, triagem ou atendimento com ingresso próprio e área mínima de 10,00m² (dez metros quadrados);
- II.** A sala de colheita de material terá área mínima de 6,00m² (seis metros quadrados);
- III.** As salas de análise terão área mínima de 12,00m² (doze metros quadrados).

Art. 185 – As salas para exame ou consulta terão área mínima de 10,00m² (dez metros quadrados) e as salas de aplicações, banhos privativos ou fisioterapia, área mínima de 12,00m² (doze metros quadrados).

CAPÍTULO X
DAS OFICINAS E INDÚSTRIAS

Art. 186 – Os edifícios e instalações de oficinas e indústrias destinam-se às atividades de manutenção, consertos ou confecção, bem como de extração, transformação, beneficiamento ou desdobramento de materiais.

Art. 187 – Conforme suas características e finalidades, as oficinas e indústrias classificam-se em:

- I.** Oficinas;
- II.** Indústrias em geral;
- III.** Indústrias de produtos alimentícios;
- IV.** Indústrias químicas e farmacêuticas;
- V.** Indústrias extrativas.

Parágrafo único – Quando as edificações de destinarem a mais de uma das finalidades mencionadas ou locais para:

- I.** Recepção, espera ou atendimento do público;
- II.** Acesso e circulação de pessoas;
- III.** Trabalho;
- IV.** Armazenagem;
- V.** Administração e serviços;
- VI.** Sanitários;
- VII.** Vestiários;
- VIII.** Acesso e estacionamento de veículos;



ESTADO DE RONDONIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE NEGRO
GABINETE DO PREFEITO

IX. Pátio de carga e descarga.

Art. 188 – A soma das áreas dos compartimentos destinados à recepção, atendimento do público, espera, escritório ou administração, serviços e outros fins de permanência prolongada, quando houver, não será inferior a 40,00m² (quarenta metros quadrados), podendo cada um ter área mínima de 6,00m² (seis metros quadrados).

Art. 189 – Os estabelecimentos deverão dispor, mediante acessos por espaços de uso comum ou coletivo, de:

- I.** Instalações sanitárias, que não poderão ter comunicação direta com o local de trabalho, para uso dos empregados, em número correspondente ao total da área construída dos andares servidos;
- II.** Compartimentos para vestiários na proporção mínima de 1,00m² (um metro quadrado) para cada 100,00m² (cem metros quadrados) ou fração a área total de construção, respeitada, para cada compartimento, a área mínima de 3,00m² (três metros quadrados);
- III.** Depósitos de material de limpeza, de consertos ou outros fins, com área mínima de 2,00m² (dois metros quadrados).

Art. 190 – As oficinas e indústrias com área total de construção superior a 1.000,00m² (um mil metros quadrados) deverão dispor ainda de :

- I.** Compartimento de refeições com área na proporção mínima de 1,00m² (um metro quadrado), para cada 60,00m² (sessenta metros quadrados) ou fração da área total de construção, respeitada para cada compartimento a área mínima de 8,00m² (oito metros quadrados). Serão dotadas de lavatórios na proporção mínima de 01 (um) para cada 20,00m² (vinte metros quadrados) ou fração da área do compartimento, quando distarem mais de 50,00m (cinquenta metros) das instalações sanitárias;
- II.** Copa e cozinha com área, em conjunto, na proporção mínima de 1,00m² (um metro quadrado) para cada 8,00m² (oito metros quadrados);
- III.** Despensa ou depósito de gêneros alimentícios com área na proporção mínima de 1,00m² (um metro quadrado) para cada 180,00m² (cento e oitenta metros quadrados) ou fração da área de construção, respeitada a área mínima de 4,00m² (quatro metros quadrados).



ESTADO DE RONDONIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE NEGRO
GABINETE DO PREFEITO

Art. 191 – Eventuais compartimentos, ambientes ou locais de equipamento, manipulação ou armazenagem que representam características inflamáveis ou explosivas, deverão elevar-se pelo menos 1,00m (um metro) acima das coberturas.

Parágrafo único – Conforme a natureza dos equipamentos de processamento da matéria prima ou do produto utilizado deverá ser prevista instalações especiais de proteção, tais como chuveiros e alarmes automáticos de acordo com as normas técnicas oficiais.

Art. 192 – As aberturas para iluminação e ventilação dos compartimentos de trabalho ou atividades terão área correspondente à pelo menos 1/6 (um sexto) da área do compartimento, que deverá satisfazer as condições de permanência prolongada.

§ 1º - No mínimo 60% (sessenta por cento) da área exigida para abertura de iluminação deverão permitir a ventilação natural permanente.

§ 2º - Quando a atividade exercida no local exigir o fechamento das aberturas para o exterior, o compartimento deverá dispor de instalações de renovação de ar ou de ar condicionado que atenda aos seguintes requisitos:

- I.** A renovação mecânica do ar terá capacidade mínima de 50,00m³ (cinquenta metros cúbicos) por hora, por pessoa e será distribuída uniformemente pelo recinto, conforme as normas técnicas sociais;
- II.** O condicionamento do ar levará em conta a lotação, a temperatura ambiente e a sua distribuição pelo recinto conforme as normas técnicas oficiais.

Art. 193 – Conforme a natureza do trabalho ou atividade, o piso deverá ser protegido por revestimento especial e feito de forma a suportar as cargas das máquinas e equipamentos, bem como não transmitir vibrações nocivas a partes vizinhas.

Art. 194 – Nas indústrias os compartimentos destinados a trabalho terão pé-direito mínimo de 3,50 (três metros e cinquenta centímetros), respeitadas exigências maiores, e, os demais compartimentos terão pé-direito mínimo de 3,00m (três metros), respeitadas a maior exigência, salvo os destinados à administração, vestiários e sanitários.

Art. 195 – As oficinas deverão ter pé-direito mínimo de 3,00 (três metros), salvo os compartimentos destinados administração, almoxarifado, vestiário e sanitários.

SEÇÃO I
DAS OFICINAS

Art. 196 – Os edifícios de oficinas destinam-se, entre outras, as seguintes atividades:



**ESTADO DE RONDONIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE NEGRO
GABINETE DO PREFEITO**

- I.** Serralheria;
- II.** Mecânica, consertos e reparos de veículos e máquinas;
- III.** Recauchutagem de pneus;
- IV.** Usina de concreto ou asfalto;
- V.** Gráfica, tipografia e litografia;
- VI.** Estúdio de TV, rádio e comunicações;
- VII.** Estúdio cinematográfico e fotográfico;
- VIII.** Artigos de couro;
- IX.** Lavanderia e tinturaria industrial;
- X.** Serraria;
- XI.** Carpintaria;
- XII.** Oficina de montagem de equipamento elétrico e eletrônico.

Art. 197 – Os edifícios destinados às atividades relacionadas no artigo anterior quando tiverem área total de construção inferior a 200m² (duzentos metros quadrados), estarão dispensados do estabelecimento no artigo 189, devendo dispor de compartimento para administração e serviço com área mínima de 6,00m² (seis metros quadrados).

Art. 198 – Os edifícios de oficinas deverão obedecer ainda às seguintes disposições, além das já estabelecidas:

- I.** As oficinas de manutenção, reparo ou conserto de veículos deverão dispor de espaços adequados para recolhimento de todos os veículos no local de trabalho ou de espera, dentro do imóvel;
- II.** Se a oficina possuir serviços de pintura, estes deverão ser executados em compartimento próprio e equipamento adequado para proteção dos empregados e para evitar a dispersão, para setores vizinhos, das emulsões de tinta, solventes e outros produtos.

Art. 199 – Quando estiverem nas oficinas serviços de lavagem e lubrificação, estes deverão obedecer às normas relativas a postos de abastecimento e serviços.

**SEÇÃO II
DAS INDÚSTRIAS EM GERAL**

Art. 200 – Os edifícios de indústria se destinam ao serviço de extração, transformação, beneficiamento ou desdobramento de matérias-primas em produtos acabados ou semi-acabados, bem como aos serviços de montagem, acoplagem e similares. Compreendem as atividades abaixo relacionadas:



**ESTADO DE RONDONIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE NEGRO
GABINETE DO PREFEITO**

- I.** Indústria de transformação de minerais e não metálicos;
- II.** Indústria extrativa de produtos minerais;
- III.** Indústria metalúrgica e mecânica;
- IV.** Indústria de material elétrico e comunicações;
- V.** Indústria de transformação de madeira;
- VI.** Indústria de transformação de papel e papelão;
- VII.** Indústria de mobiliário;
- VIII.** Fabricação de peças e artefatos de borracha;
- IX.** Indústria de transformação de couros, peles e produtos similares;
- X.** Indústria de transformação e material plástico;
- XI.** Indústria têxtil;
- XII.** Indústria de vestiário, artefatos de tecidos e calçados;
- XIII.** Indústria de fumo;
- XIV.** Indústria editorial e gráfica;
- XV.** Indústria de material escolar e de escritório;
- XVI.** Indústria de brinquedos;
- XVII.** Indústria de precisão para uso técnico, cirúrgico e ortopédico;
- XVIII.** Indústria e montagem de material de transporte.

Art. 201 – As edificações para indústria não poderão ter área de construção inferior a 120,00m² (cento e vinte metros quadrados).

**SEÇÃO III
DAS INDÚSTRIAS DE PRODUTOS ALIMENTÍCIOS**

Art. 202 – As indústrias de produtos alimentícios destinam-se às atividades abaixo relacionadas:

- I.** Indústria de transformação de produtos alimentícios;
- II.** Indústria de bebidas e gelo;
- III.** Industrialização e preparo de carnes e conservas de carne, de pescados e derivados;
- IV.** Matadouros;
- V.** Matadouros frigoríficos;
- VI.** Matadouros avícolas;
- VII.** Charqueadas;
- VIII.** Triparias;
- IX.** Entrepósitos de carne e pescados;
- X.** Industrialização de leite, laticínios e produtos derivados;
- XI.** Fabricação de pão, massas, doces, conservas e similares;
- XII.** Torrefação de café.



ESTADO DE RONDONIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE NEGRO
GABINETE DO PREFEITO

Art. 203 – Nas edificações destinadas a atividades de que se trata esta secção, os compartimentos para fabricação, manipulação, acondicionamento, depósito de matérias-primas ou de produtos alimentícios, bem como para atividades acessórias deverão satisfazer os seguintes requisitos:

- I. Terão piso e paredes, pilares ou colunas revestidas de material durável, liso, impermeável e resistente a freqüentes lavagens até a altura mínima de 2,00m (dois metros);
- II. Deverão dispor de pia com água corrente e de ralo para escoamento da água de lavagem do piso;
- III. Os depósitos ou despensas de matéria-prima deverão estar diretamente ligados ao compartimento de trabalho e ter área mínima de 8,00m² (oito metros quadrados);
- IV. Terá instalações de renovação de ar com capacidade mínima de renovação do volume de ar compartimento por hora, ou sistema equivalente;
- V. Terão portas com dispositivos adequados que as mantenham permanentemente fechadas.

§ 1º - Os compartimentos destinados à venda, atendimento público ou consumo deverão ter, pelo menos pia com água corrente e piso conforme inciso I.

Art. 204 – Os matadouros deverão satisfazer ainda as seguintes condições:

- I. As instalações, compartimentos ou locais destinados ao preparo de gêneros alimentícios deverão ser separados dos utilizados no preparo de substâncias não comestíveis e também daqueles em que forem trabalhadas as carnes e derivados;
- II. Haverá, afastado no mínimo 80,00m² (oitenta metros quadrados), dos compartimentos ou instalações de preparo, manipulação, acondicionamento, conserva e armazenamento, local apropriado para separação e isolamento de animais suspeitos de doenças;
- III. As dependências principais do matadouro-frigorífico, tais como sala de matança, triparia, sala de fusão e refinação de gorduras, sala de salga ou preparo de couros e outros subprodutos, deverão ser preparadas umas das outras. A sala de matança deve ter pé-direito mínimo de 7,00m (sete metros), as demais 4,00m (quatro metros).



ESTADO DE RONDONIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE NEGRO
GABINETE DO PREFEITO

Art. 205 – Os matadouros avícolas, aos quais se aplicam as exigências relativas aos matadouros em geral, previstas no artigo anterior e adaptadas às condições peculiares ao produto devem dispor de:

- I. Locais para separação das aves em lotes;
- II. Compartimentos para matança com área mínima de 20,00m² (vinte metros quadrados).

Art. 206 – As indústrias de conservas de carnes, pescados e produtos derivados deverão satisfazer ainda as seguintes condições:

- I. Observarão o disposto no inciso I do artigo 203;
- II. Os compartimentos, instalações de dependências serão separados segundo a natureza do trabalho e o gênero da matéria-prima e do produto;
- III. Os fogões ou fornos serão providos de coifas e exaustores que garantem a tiragem de ar quente e fumaça, bem como chaminé, se for o caso.

Art. 207 – Não poderão ser construídas ou instaladas casas de carne, açougues ou congêneres, junto aos matadouros-frigoríficos e as demais indústrias de carnes e derivados.

Art. 208 – As edificações destinadas a usinas de beneficiamento, refrigeração, industrialização e entrepostos de leite e derivados, deverão guardar afastamento mínimo de 5,00m (cinco metros) das divisas do lote e do alinhamento dos logradouros.

Parágrafo único – Nas edificações de que se trata este artigo, as plataformas de recebimento e expedição do leite deverão ser devidamente abertas.

Art. 209 – As edificações destinadas a usinas de beneficiamento de leite terão ainda instalações, compartimentos ou locais para funcionamento independente das seguintes atividades:

- I. Recebimento e depósito de leite;
- II. Beneficiamento;
- III. Câmaras frigoríficas;
- IV. Lavagem e esterilização do vasilhame;
- V. Depósito de vasilhame;
- VI. Expedição.



**ESTADO DE RONDONIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE NEGRO
GABINETE DO PREFEITO**

§ 1º - Os compartimentos de beneficiamento do leite não poderão ter comunicação direta com os depósitos de lavagem e esterilização de vasilhame nem com os de maquinaria.

§ 2º - As edificações para postos de refrigeração de leite, além do disposto neste artigo, terão ainda instalações destinadas exclusivamente a esta finalidade.

Art. 210 – As edificações para fabricação de laticínios deverão conter, ainda, conforme o tipo de produto industrializado, instalações, compartimentos ou locais destinados às seguintes atividades:

- I. Recebimento e depósitos de matéria-prima;
- II. Fabricação;
- III. Acondicionamento.

Art. 211 – Nas edificações, de que trata os artigos 209, 210 e 211, os compartimentos das instalações sanitárias e dos vestiários, deverão ficar totalmente separados dos destinados a beneficiamentos, preparos, manipulações, armazenamentos das outras funções similares, os quais devem ser ligados por acesso coberto.

Parágrafo único – As dependências de trabalho terão o pé-direito mínimo de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) e as de lavagem de vasilhame, plataforma, o mínimo de 3,00m (três metros).

Art. 212 – As edificações para a fábrica de pão, massas congêneres deverão ter, ainda, instalações, compartimentos ou locais para:

- I. Recebimento e depósito de matéria-prima;
- II. Fabricação;
- III. Acondicionamento;
- IV. Expedição;
- V. Depósito de combustível.

Parágrafo único – As edificações de que se trata este artigo deverão obedecer ainda aos seguintes requisitos:

a – os depósitos de matéria-prima ou de produtos ficarão contíguos aos locais de trabalho e observarão os mesmos requisitos exigidos para estes;

b – os depósitos de combustível deverão ficar em local separado dos locais de trabalho e dos depósitos de gêneros alimentícios e instalados de modo a que não prejudiquem a higiene e o acesso das instalações;



**ESTADO DE RONDONIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE NEGRO
GABINETE DO PREFEITO**

c – nas fábricas de massas ou congêneres a secagem dos produtos será feita por meio de estufa ou de câmara de secagem, que terá piso, paredes, pilares ou colunas, bem como as aberturas, satisfazendo as condições previstas nos incisos I e II do artigo 203.

Art. 213 – As edificações para as fábricas de gelo deverão satisfazer ainda as seguintes exigências:

- I. Terão compartimentos ou locais destinados exclusivamente à instalação das máquinas;
- II. Os acessos às câmaras de refrigeração deverão ser feitos por meio de antecâmara.

Art. 214 – As edificações para torrefação de café somente poderão ser usadas para esse fim, não sendo permitida no local nenhuma outra atividade ainda que relacionada com produtos alimentícios.

§ 1º - As edificações de que trata este artigo deverão conter ainda instalações, compartimentos ou locais para:

- a – recebimento e depósito de matéria-prima;
- b – torrefação;
- c - moagem e acondicionamento;
- d – expedição;
- e – depósito de combustível.

§ 2º - As edificações serão providas de chaminés com altura que ultrapasse no mínimo de 5,00m (cinco metros quadrados) a edificação mais alta, em um raio de 50,00m (cinquenta metros), devidamente munidas de aparelhos de respiração e retenção de fuligem, de películas ou resíduos da torrefação de café.

**SEÇÃO IV
DOS LABORATÓRIOS DE ANÁLISES E PESQUISAS**

Art. 215 – Os laboratórios de análises e pesquisas deverão satisfazer as seguintes condições:

- I. Terão o piso em cores claras, resistentes, não absorventes de gordura, inatacável pelos ácidos e dotados de ralo com a necessária declividade;
- II. As paredes serão revestidas de azulejos brancos vidrados, do piso ao teto;



**ESTADO DE RONDONIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE NEGRO
GABINETE DO PREFEITO**

- III.** Possuirão pia com água corrente;
- IV.** As bancas destinadas às pesquisas serão revestidas de material apropriado de fácil limpeza e resistente a ácidos.

**SEÇÃO V
DAS INDÚSTRIAS EXTRATIVAS**

Art. 216 – As edificações para indústrias extrativas destinam-se às seguintes atividades:

- I.** Pedreiras;
- II.** Argileiras, barreiras e saibreiras;
- III.** Areias.

Parágrafo único – Por sua natureza, deverão contar com edificações e instalações em imóvel de uso exclusivo, completamente isoladas e afastadas das edificações e instalações vizinhas.

Art. 217 – Nos locais de exploração de pedreiras, argileiras, barreiras e saibreiras, bem como de pedregulhos, areia e outros materiais, o Município poderá determinar a qualquer tempo, a execução de obras e serviços ou a adoção de providências consideradas necessárias ao saneamento da área do ambiente ou a proteção de pessoas, logradouros públicos, rios ou cursos d' água e propriedades vizinhas.

Parágrafo único – Os resíduos resultantes das escavações para retirada de pedras, saibros, argilas, pedregulhos e areias ou a da extração de quaisquer outros materiais, não poderão ser lançados nos rios e cursos d' água.

Art. 218 – Na exploração de pedreiras, barreiras, saibreiras ou areias deverão ser observadas, as seguintes disposições:

- I.** A terra carregada pelas enxurradas não poderá ser carregada para galerias ou cursos d' água, nem se acumular nos logradouros públicos existentes nas proximidades;
- II.** As águas provenientes das enxurradas serão captadas no recinto da exploração e dirigidas a caixas de areia de capacidade suficiente para decantação. Somente depois poderão ser encaminhadas a galerias ou cursos d' águas próximas;
- III.** Se, em consequência da exploração foram feitas escavações que determinem a formação de bacias, onde se possam acumular águas pluviais ou de outra origem,



**ESTADO DE RONDONIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE NEGRO
GABINETE DO PREFEITO**

serão executadas as obras ou trabalhos necessários para garantir o escoamento dessas águas;

- IV.** As bacias referidas no inciso anterior serão obrigatoriamente aterradas, na proporção que o serviço de exploração for progredindo;
- V.** Se o imóvel tiver acesso por logradouro público dotado de pavimentação, as faixas de circulação dos veículos, do alinhamento do logradouro até o local de exploração, serão revestidas e providas de sarjetas laterais.

Art. 219 – Além do disposto nos artigos anteriores, as pedreiras deverão obedecer as seguintes disposições:

I – Contarão com os seguintes compartimentos ou locais:

- a** – Depósito de materiais e maquinas;
- b** – Oficina de reparos;
- c** – Depósito de explosivos.

II – Os compartimentos e locais mencionadas no item anterior não poderão ficar situados a menos de 250,00m (duzentos e cinquenta metros) da frente da lavra;

III - O depósito de explosivos das pedreiras deverá atender as exigências referentes a inflamáveis e explosivos contidas neste Código e as normas emanadas da autoridade competente;

IV – A frente da lavra não poderá situar-se a menos de 200,00m (duzentos metros) das divisas do imóvel;

V – O equipamento da pedreira deverá ficar afastado, no mínimo 50,00m (cinquenta metros) de qualquer divisa do imóvel, inclusive ao alinhamento dos logradouros públicos;

VI – O equipamento da pedreira não deverá produzir ruído acima dos limites admissíveis. A medição será efetuada no ponto mais desfavorável junto à divisa do imóvel, no período noturno;

VII – Não poderá ser feita exploração a fogo, a menos de 200,00m (duzentos metros) de edificações ou logradouros públicos;

VIII – Não são atingidas pelo disposto no item anterior as edificações, instalações e depósitos necessários às explorações da pedreira, nem os barracões ou galpões destinados à permanência de operários em serviço.



**ESTADO DE RONDONIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE NEGRO
GABINETE DO PREFEITO**

Art. 220 – Nas olarias, os fornos de cozimento deverão ficar afastados, pelo menos, 30,00m (trinta metros) das edificações ou instalações e mais de 20,00m (vinte metros) do alinhamento dos logradouros.

Art. 221 – A extração de predegulhos, areia ou outros materiais dos rios ou cursos d'água não poderá ser feita:

- I. Quando puder ocasionar modificação do leito do rio, curso d' água ou desvio das margens;
- II. Quando puder ocasionar a formação de bacias ou causar estagnação de água;
- III. Quando oferecer riscos ou prejuízo a pontes, pontilhões, muralhas e quaisquer outras obras no leito ou nas margens do rio ou curso d'água;
- IV. Em local próximo a jusante do despejo de esgotos.

§ 1º - A extração de areia nas proximidades de pontes, muralhas ou quaisquer obras no leito ou nas margens dos rios ou cursos d'água dependerá sempre de prévia fixação pela autoridade competente, das distâncias, condições e normas a serem observadas.

§ 2º - A extração de areia ou de outros materiais nas várzeas e proximidades dos rios ou cursos d'água, somente será permitida quando ficar plenamente assegurado que os locais escolhidos receberão aterro, de modo a eliminar os buracos e depressões, executando na mesma progressão do andamento dos serviços de escavação.

**CAPÍTULO XI
DA FISCALIZAÇÃO, DAS INFRAÇÕES E DAS PENALIDADES**

**SEÇÃO I
DA FISCALIZAÇÃO**

Art. 222 - A fiscalização das obras será exercida pelo Município através de servidores autorizados que, antes de iniciar qualquer procedimento, deverão identificar-se perante o proprietário da obra, responsável técnico ou seus prepostos.

Art. 223 - A fiscalização, no âmbito de sua competência, expedirá notificações e autos de multas, embargo de obra, interdição, para cumprimento das disposições deste Código e demais legislações pertinentes, endereçados ao proprietário ou possuidor da obra e ao responsável técnico.



**ESTADO DE RONDONIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE NEGRO
GABINETE DO PREFEITO**

**SEÇÃO II
DAS INFRAÇÕES**

Art. 224 - Constitui infração toda ação ou omissão que contraria as disposições deste Código ou de outras leis ou atos baixados pelo Executivo Municipal no exercício regular do seu poder de polícia.

Parágrafo único: Dará motivo à lavratura de autos a que se refere o artigo 223, conforme o caso, qualquer violação das normas deste Código que for levada a conhecimento de autoridade municipal, por qualquer servidor ou pessoa física que a presenciar, devendo a comunicação ser acompanhada de prova ou termo reduzido da testemunhada.

Art. 225 - Deverão estar contidas no auto de infração as seguintes informações:

- I. Endereço da obra ou edificação;
- II. Data da ocorrência;
- III. Descrição da ocorrência que constitui a infração e os dispositivos legais violados
- IV. Descrição do estágio em que se encontra a construção;
- V. Multa aplicada;
- VI. Intimação para a correção da irregularidade;
- VII. Prazo para a apresentação de defesa;
- VIII. Identificação e assinatura do autuante e do autuado e de testemunhas, se houver.

§ 1º - Se o infrator recusar-se a assinar o auto, ou não estiver presente no local, far-se-á menção dessa circunstância na presença de 02 (duas) testemunhas, que assinará também o auto.

§ 2º - A recusa da assinatura no auto, por parte do infrator, não agravará a pena, nem tampouco, impedirá a tramitação normal do processo.

§ 3º - A notificação da infração deverá ser feita pessoalmente, podendo ser também por via postal, com aviso de recebimento, ou por edital.



**ESTADO DE RONDONIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE NEGRO
GABINETE DO PREFEITO**

Art. 226 - O autuado terá o prazo de 10 (dez) dias para apresentar defesa contra a autuação, a partir da data do recebimento da notificação.

§ 1º - A apresentação de defesa no prazo legal suspende a exigibilidade da multa até a decisão de autoridade administrativa.

§ 2º - Na ausência de defesa ou sendo esta julgada improcedente serão impostas as penalidades pelo órgão competente do Município.

**SEÇÃO III
DAS PENALIDADES**

Art. 227 - As infrações aos dispositivos deste Código serão sancionadas com as seguintes penalidades:

- I. Multa;
- II. Embargo de obra;
- III. Interdição de edificação ou dependência;
- IV. Apreensão de materiais e equipamentos;
- V. Demolição.

Parágrafo único: A aplicação de uma das penalidades previstas no caput deste artigo não prejudica a aplicação de outra, se cabível.

Art. 228 - Pelas infrações às disposições deste Código serão aplicadas, ao responsável técnico e/ou ao proprietário, as penalidades previstas na Tabela III - Anexo IV, integrante deste Código.

Art. 229 - A aplicação das penalidades previstas nos incisos II, III e IV do *caput* do artigo 227 não exime o infrator da obrigação do pagamento da multa de infração.

Art. 230 - As multas serão aplicadas ao infrator de acordo com o tipo de infração e valor correspondente, indicados na Tabela II - Anexo III, integrante deste Código e deverão ser quitadas, integralmente, no prazo máximo de 30 (trinta dias), após o que sofrerão atualização monetária de 1% (um por cento) ao dia mais sobre-multa de 10% (dez por cento), sem prejuízo das demais penalidades cabíveis.

§ 1º - A reincidência de infração gerará a re-aplicação periódica, observados os períodos e valores fixados na Tabela II - Anexo III, integrante deste Código.



**ESTADO DE RONDONIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE NEGRO
GABINETE DO PREFEITO**

§ 2º - As multas referentes às atividades potencialmente poluentes e ao corte de árvores não terão prazo de carência de trinta dias para o pagamento, devendo este ser efetuado até o dia seguinte da aplicação da multa.

§ 3º - As multas que não forem pagas dentro do exercício serão inscritas na Dívida Ativa do Município.

§ 4º - Os infratores (proprietário e/ou responsável técnico) que estiverem em débito relativo a multas no Município, não poderão receber quaisquer quantias ou créditos que tiverem com o Município, participar de licitações, celebrarem contratos ou termos de qualquer natureza ou transacionar, a qualquer título, com a Administração Municipal.

§ 5º - Aplicam-se em projetos de parcelamento, as multas previstas nos artigos correspondentes do Plano Diretor, sem prejuízo das demais multas aplicáveis dispostas neste Código ou em outros Códigos pertinentes.

§ 6º - As multas referentes às infrações que incidirem sobre imóveis tombados ou em suas proximidades, será acrescido de 50% (cinquenta por cento), além do disposto no Plano Diretor e das demais disposições legais estaduais e federais.

§ 7º - A incidência de infrações sobre imóveis tombados acarretará na perda do direito à isenção ou redução do IPTU, conforme previsto em Lei.

CAPÍTULO XII

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 231 - Para o cálculo do gabarito e altura máxima das edificações, de acordo com a caixa de rua, em terrenos de esquina ou com frente para mais de um logradouro público, será considerada aquela onde se localiza a maior testada do lote onde for realizada a edificação.

Art. 232 - As construções particulares executadas sem licença, anteriormente à aprovação deste Código e que por sua natureza puderem ser toleradas, deverão ser regularizadas na forma da lei, no prazo máximo de 12 (doze) meses.

Parágrafo único- Será elaborado Projeto de Lei com vigência de 12 meses, para definir os parâmetros e as condições das obras irregulares, construídas em desacordo com o código de obras, para que possam ser regularizadas.



**ESTADO DE RONDONIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE NEGRO
GABINETE DO PREFEITO**

Art. 233 - Os projetos aprovados e que não tenham suas obras iniciadas até a data de publicação deste Código, deverão tê-las concluídas no prazo de um ano ou serem adaptadas às disposições nele contidas.

Art. 234 – Todos os projetos de engenharia apresentados na Prefeitura Municipal de Monte Negro deverão atender as normas específicas da ABNT e as peças técnicas recepcionadas serão analisadas e as que não atenderem as exigências da norma serão consideradas como contendo não conformidade e os prazos relativos à sua aprovação será interrompidos até que os projetos estejam conformes.

Art. 235 - Os casos não previstos neste Código e as dúvidas de interpretação decorrentes de sua aplicação serão apreciados pela Procuradoria Geral do Município e, quando necessário, pelo Conselho Municipal da Cidade.

Art. 236 - O Poder Executivo expedirá os atos administrativos que se fizerem necessários à fiel observância das disposições deste Código.

Art. 237 - São partes integrantes desta Lei:

- I.** Anexo I - Glossário;
- II.** Anexo II - Tabela I (Vagas para Veículos);
- III.** Anexo III - Tabela II (Penalidades);
- IV.** Anexo IV - Tabela III (Multas);

Art. 238 - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, em especial a Lei nº 161/2000 e suas alterações.

**JAIR MIOTTO JUNIOR
Prefeito do Município**

**ANEXO I
GLOSÁRIO**

Acréscimo - aumento de uma edificação, quer no sentido vertical, quer no sentido horizontal, realizado após a conclusão da mesma.



**ESTADO DE RONDONIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE NEGRO
GABINETE DO PREFEITO**

Afastamento - menor distância estabelecida pelo Município, entre uma edificação e as divisas do lote onde se situa.

Água servida - água residual ou de esgoto.

Alicerce - maciço de material adequado que suporta as paredes da edificação.

Alinhamento - linha projetada e locada ou indicada pela Prefeitura Municipal para manter o limite do lote em relação ao logradouro.

Alvará - licença administrativa para realização de qualquer obra ou exercício de uma atividade, sujeitas à fiscalização.

Área livre - espaço descoberto, sem edificações ou construções, dentro dos limites de um lote.

Área ocupada - superfície do lote ocupada pela edificação considerada por sua projeção horizontal.

Área útil de construção - área livre aproveitável de uma edificação ou compartimento, medida internamente descontados os elementos construtivos tais como paredes, pilares de escada ou similares.

Balanço - avanço da edificação sobre o alinhamento térreo e acima deste, ou qualquer elemento que, tendo seu apoio no alinhamento das paredes externas, se projete além delas.

Beiral - ordem de telha ou aba de telhado que excede a prumada de uma parede.

Caixa de escada - espaço fechado de um edifício onde se desenvolve a escada.

Caixa de gordura - tanque de concreto ou de alvenaria revestido destinado a separar, por diferença de densidade, as gorduras existentes nas águas servidas. As gorduras existentes nos esgotos possuem densidade menor que a água, por isso flutuam. A caixa pode ser simples, dupla, individual ou coletiva. Suas dimensões são definidas em norma específica da ABNT, para instalações sanitárias prediais.

Cobertura - elemento de coroamento da edificação destinado a proteger as demais partes, componentes, geralmente compostos por um sistema de vigamento e telhado.

Código Civil - grupo de normas relativas ao Direito Civil que regula as relações do cidadão na sociedade em que convive.



**ESTADO DE RONDONIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE NEGRO
GABINETE DO PREFEITO**

Declividade – inclinação do terreno.

Desmembramento – é a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com o aproveitamento do sistema viário existente desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos existentes.

Divisa - linha que separa o lote das propriedades confinantes.

Embargo - ato administrativo que determina a paralisação de uma obra.

Empena - qualquer fachada lateral da edificação, principalmente aquela construída sobre as divisas do terreno e que não apresente aberturas destinadas à iluminação e ventilação.

Escada enclausurada - escada de segurança à prova de fumaça, que permite o escape de emergência em caso de incêndio.

Escala - razão de semelhança entre o desenho e o objeto que ele representa.

Espelho - parte vertical do degrau da escada.

Esquadrias - peças que fazem o fechamento dos vãos, como portas, janelas, venezianas, caixilhos, portões etc. e seus complementos.

Fachada - face de um edifício voltada para um logradouro público ou espaço aberto, especialmente a sua face principal.

Filtro anaeróbico - dispositivo de tratamento de águas servidas que trabalha em condições anaeróbicas, com o desenvolvimento de colônias de agentes biológicos ativos que digerem a carga orgânica dos efluentes vindos das fossas sépticas.

Forro - revestimento da parte inferior do madeirame do telhado.

Fossa séptica - tanque de concreto ou de alvenaria revestido, em que se depositam as águas do esgoto e onde a matéria orgânica sofre o processo de mineralização.

Fundação - Parte da construção, geralmente abaixo do nível do terreno, que transmite ao solo as cargas da edificação.



**ESTADO DE RONDONIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE NEGRO
GABINETE DO PREFEITO**

Galeria comercial- conjunto de lojas individualizadas ou não, num mesmo edifício, servido por uma circulação horizontal com ventilação permanente, dimensionada de forma a permitir o acesso e a ventilação de lojas e serviços a ela dependentes.

Galpão - telheiro fechado em mais de duas faces não podendo ser utilizado como habitação.

Gárgulas – Abertura por onde se escoa a água de uma fonte ou cascata, biqueira, muitas vezes em forma de uma figura ou animal grotesco, por onde se escorre a água de chuva, longe das paredes.

Gerenciador de energia - equipamento eletrônico, capaz de controlar automaticamente, carga e dispositivo elétrico de uma edificação. Para efeito deste Código, considera-se com esta denominação o equipamento capaz de gerenciar no mínimo 64 pontos de controle da edificação.

Guarda-corpo – estrutura de proteção que serve como anteparo contra queda de pessoas.

“Habite-se”- documento expedido pelo Município, autorizando a ocupação de edificação nova ou reforma.

Infração - designa o fato que viole ou infrinja disposição de Lei, regulamento ou ordem de autoridade pública, onde há imposição de pena.

Interdição - impedimento, por ato de autoridade municipal competente, de ingresso em obra ou ocupação de edificação concluída.

Licença – é a permissão dada pela autoridade competente para a execução de obras de construção, demolição, modificação, acréscimo, reforma e reparo.

Logradouro público - parte da superfície do território municipal destinada à circulação pública. Denominação genérica de qualquer rua, avenida, alameda, travessa, praça, largo etc. de uso comum do povo.

Lote - a parcela de terreno, geralmente resultante de loteamento ou desmembramento com, pelo menos, um acesso à via destinada à circulação.

Loteamento – é a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouro público ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes.



**ESTADO DE RONDONIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE NEGRO
GABINETE DO PREFEITO**

Mansarda - ou porão habitável, espaço para uso, proveniente do aproveitamento do vão existente entre o telhado, condicionado por sua inclinação e a laje em torno da edificação.

Marquise - estrutura em balanço destinada exclusivamente à cobertura e proteção dos pedestres.

Meio-fio - bloco de concreto que separa o passeio da faixa de rolamento do logradouro.

Memória ou memorial - descrição completa do serviço a ser executado em uma obra.

Muro de arrimo - muro destinado a suportar desnível de terreno superior a 1,00m.

Não edificante - área na qual a legislação em vigor nada permite construir ou edificar.

Nivelamento - determinação de cotas ou altitudes de pontos ou linhas traçadas no terreno. Regularização do terreno por remoção das partes altas e enchimento das partes baixas.

Passeio - parte do logradouro público, destinada ao trânsito de pedestres.

Patamar - superfície intermediária entre dois lanços sucessivos de uma mesma escada.

Pavimento – é o conjunto de compartimentos de um edifício situados no mesmo nível.

Pé-direito - distância vertical medida entre o piso acabado e a parte inferior do teto, ou do forro falso, se houver, de um compartimento.

Pier - estrutura especialmente destinada a servir de cais acostável, flutuante ou sobre pilotis.

Plano Diretor - instrumento que compreende as normas legais e diretrizes técnicas para o desenvolvimento do Município, sob o aspecto físico, social, econômico e administrativo.

Porta corta-fogo - conjunto de folha de porta, marco e acessórios, dotada de marca de conformidade da ABNT, que impede ou retarda a propagação do fogo, calor e gases de combustão de um ambiente para outro e resiste ao fogo, sem sofrer colapso, por um tempo mínimo estabelecido.

Prisma de ventilação e iluminação - área interna não edificada destinada a ventilar e/ou iluminar compartimentos de edificações.

Reconstrução - ato de construir novamente no mesmo local e com as mesmas dimensões uma edificação ou parte dela que tenha sido demolida.



ESTADO DE RONDONIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE NEGRO
GABINETE DO PREFEITO

Reforma - alteração de uma edificação em suas partes essenciais sem aumento da área.

Sumidouro - poço destinado a receber despejos líquidos domiciliares, água pluvial, extravasados das fossas sépticas, que permitem sua infiltração subterrânea.

Tapume - vedação de madeira ou material similar erguida em torno de uma obra, destinada a isolar uma construção e proteger os transeuntes.

Testada - linha que separa o logradouro público da propriedade particular.

Tombamento - instrumento legal utilizável para a colocação sobre a guarda do Município, Estado ou União, dos bens móveis ou imóveis, cuja conservação e proteção seja de interesse público, por seu valor arquitetônico ou arqueológico, etnográfico, bibliográfico, paisagístico ou artístico.

Vistoria - diligência efetuada por funcionário habilitado para verificar as condições de uma obra.



ESTADO DE RONDONIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE NEGRO
GABINETE DO PREFEITO

ANEXO II

TABELA I
ÁREAS PARA ESTACIONAMENTO

ITEM	TIPO DE EDIFICAÇÃO	PROPORÇÃO DE VAGAS	RAMP. ALT. MÁX. %	VIAS DE CIRC. LARG. MÍN. (M)	ALT. MÍN. LIVRE (M)	FRENTE DE VAGA MÍN. (M)	RAIO MÍN. DE CURV. (M)	OBS.
I	Residencial multifamiliar ou mista, hotéis, estacionamento de hospedagem.	1 vaga até 3 compartimentos habitáveis e 2 vagas por unidades com mais de 3 compartimentos habitáveis.	15	3,00	2,20	5,00	6,00	—
II	Supermercados, shoppings, com área superior a 200,00 m ² .	1 vaga para cada 15,00 m ² de área construída.	15	4,50	4,20	9,00	11,00	—
III	Motéis e “flats-service”.	1 vaga por unidade.	15	3,00	2,20	5,00	6,00	—
IV	Hospitais, clínicas, unidades de saúde com área superior a 100,00 m ² .	1 vaga para cada 100,00 m ² de área construída.	15	3,00	2,60	5,00	6,00	—
V	Estabelecimentos de ensino, comerciais, restaurantes, templos religiosos, locais de reunião com área superior a 100,00 m ² .	1 vaga para cada 30,00 m ² de área construída.	15	3,00	2,20	5,00	6,00	—
VI	Armazéns, estabelecimentos industriais com área superior a 200,00 m ² .	1 vaga para cada 200,00 m ² de área construída.	15	3,00 por faixa de rolamento	2,60	5,00	6,00	Mais uma vaga adicional com dimens. Min. – 5,00 m x 7,00 m
VII	Edifícios-garagens	—	15	3,00 por faixa de rolamento	2,60	5,00	6,00	—



**ESTADO DE RONDONIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE NEGRO
GABINETE DO PREFEITO**

**ANEXO III
TABELA II
PENALIDADES**

INFRAÇÃO	MULTA AO PROPRIET.	MULTA AO RESPONS. TÉCNICO	EMBARGO	INTERDIÇÃO	DEMOLIÇÃO	CANCELAM. REG. PMAR
Omissão, no projeto, da existência de cursos d'água, topografia acidentada ou elementos de altimetria relevantes;		*	*			*
Início de obra sem responsável técnico, segundo as prescrições deste Código;	*		*			
Ocupação de edificação sem o "habite-se";	*			*		
Execução da obra sem licença exigida;	*	*	*		*	*
Falsear ou falsificar projeto aprovado ou alvará;	*		*			*
Ausência do projeto aprovado e demais documentos por este Código, no local da obra;	*	*	*			
Execução da obra em desacordo com o projeto aprovado e/ou alteração dos elementos geométricos essenciais;	*	*	*		*	*
Construção ou instalação executada de maneira a pôr em risco a estabilidade da obra ou a segurança desta, do pessoal empregado ou da coletividade;	*	*	*	*	*	
Inobservância do alinhamento e nivelamento;		*	*		*	
Colocação de materiais no passeio ou via pública;	*	*				
Imperícia, com prejuízos ao interesse público, devidamente apurada, na execução da obra ou instalações;		*	*			*
Desobediência ao embargo;	*			*		
Abertura de valas, buracos, ou danificações a passeios e/ou logradouros e vias públicas, sem autorização da Prefeitura;	*		*			*
Danos causados à coletividade ou	*					



**ESTADO DE RONDONIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE NEGRO
GABINETE DO PREFEITO**

ao interesse público provocados pela falta de conservação ou subutilização de terrenos;						
Danos causados à coletividade ou ao interesse público provocados pela má conservação da fachada, marquises ou corpos em balanço;	*			*		
Danos causados à coletividade ou ao interesse público provocados pelo proprietário do imóvel;	*					
Inobservância das prescrições deste Código quanto à mudança de responsável técnico;	*	*	*			
Utilização da edificação para fim diverso do declarado no projeto de arquitetura;	*			*		
Colocação de engenho de publicidade fixo, em desacordo com este Código;	*	*				
Não atendimento à intimação para construção, reparação ou reconstrução de vedações e passeios;	*					
Atividades potencialmente causadoras de alterações ambientais;	*	*	*	*	*	
Corte de árvores sem autorização do órgão municipal de meio ambiente.	*					

OBS: As obras localizadas em áreas de preservação permanente ou em logradouros públicos serão, necessariamente, demolidas, à exceção das que receberem autorização especial por força de projetos especiais ou objeto de exceção em Planos Municipais.



**ESTADO DE RONDONIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE NEGRO
GABINETE DO PREFEITO**

**ANEXO IV
TABELA III
MULTAS**

INFRAÇÃO	UFM	REINCIDÊNCIA
Omissão, no projeto, da existência de cursos d'água, topografia acidentada ou elementos de altimetria relevantes;	06	20% do valor inicial por dia e após 30 dias 100% por dia
Início de obra sem responsável técnico, segundo as prescrições deste Código;	03	
Ocupação de edificação sem o "habite-se";	03	
Execução da obra sem licença exigida;	03	
Ausência do projeto aprovado e demais documentos exigidos por este Código, no local da obra;	04	
Execução da obra em desacordo com o projeto aprovado e/ou alteração dos elementos geométricos essenciais;	06	
Falsear ou falsificar projeto aprovado ou alvará;	06	
Construção ou instalação executada de maneira a pôr em risco a estabilidade da obra ou a segurança desta, do pessoal empregado ou da coletividade;	12	
Inobservância do alinhamento e nivelamento;	03	
Colocação de materiais no passeio ou via pública;	02	
Imperícia, com prejuízos ao interesse público, devidamente apurada, na execução da obra ou instalações;	12	
Desobediência ao embargo;	12	
Abertura de valas, buracos, ou danificações a passeios e/ou logradouros e vias públicas, sem autorização da Prefeitura;	03	
Dano causado à coletividade ou ao interesse público, provocado pela falta de conservação, ou sub utilização de terrenos;	06	



ESTADO DE RONDONIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE NEGRO
GABINETE DO PREFEITO

Dano causado à coletividade ou ao interesse público, provocado pela má conservação da fachada, marquises, ou corpos em balanço;	03	
Danos causados à coletividade, ao interesse ou ao patrimônio público provocados pelo proprietário do imóvel;	03	
Inobservância das prescrições deste Código quanto à mudança de responsável técnico e/ou renovação do alvará;	03	
Utilização da edificação para fim diverso do declarado no projeto de arquitetura;	03	
Colocação de engenho de publicidade, fixo, em desacordo com este Código;	13	
Não atendimento à intimação para construção, reparação ou reconstrução de vedações (andaimas e tapumes) e passeios;	06	
Danos causados à coletividade e ao meio ambiente provocados por atividade potencialmente causadora de alteração ambiental;	14	
Corte de árvores sem autorização do órgão ambiental municipal.	12	



**ESTADO DE RONDONIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE NEGRO
GABINETE DO PREFEITO**

ANEXO V

CLASSIFICAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES

Residências: aquelas que dispuserem de, pelo menos, um dormitório, uma cozinha e um compartimento sanitário, sendo destinadas à habitação de caráter permanente, podendo ser:

a) uni familiar - quando corresponder a uma única unidade habitacional por lote de terreno;

b) multifamiliar - quando corresponder a mais de uma unidade, que podem estar agrupadas em sentido horizontal ou vertical, dispoendo de áreas e instalações comuns que garantam o seu funcionamento;

Para o trabalho: aquelas destinadas a abrigar os usos comerciais, industriais e de serviços, conforme definidas a seguir:

a) comerciais - as destinadas à armazenagem e venda de mercadorias pelo sistema varejo ou atacado;

b) industriais - as destinadas à extração, beneficiamento, desdobramento, transformação, manufaturas, montagem, manutenção ou guarda de matérias-primas ou mercadorias de origem mineral, vegetal ou animal;

c) de serviços - as destinadas às atividades de serviços à população e de apoio às atividades comerciais e industriais;

Especiais: aquelas destinadas às atividades de educação, pesquisa e saúde e locais de reunião que desenvolvam atividades de cultura, religião, recreação e lazer;

Mistas: aquelas que reúnem em uma mesma edificação, ou num conjunto integrado de edificações, duas ou mais categorias de uso;

De interesse social: aquelas que, por apresentarem características específicas inerentes às demandas da população de baixa renda, necessitarão de regulamentos compatíveis à sua realidade para o controle das atividades edilícias.